

SALSOPPGÅVE

Einestad, Urane 16, 6730 Davik Bremanger kommune



Utsikt mot nord-nordøst av Davik bukta mot Kjølisdalen.



Utsikt frå balkong mot hage og opp mot Åsane.

Prisantydning: Kr 1.099.000,-

Følgjande omkostningar kjem i tillegg:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum (som med grunnlag i prisantydning vert kr 27.475,-).

Tinglysingsgebyr for skøyte: kr 585,-.

Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk: kr 585,-

Eigedom: Frittliggande einestad i Davik i Nordfjord.

Tomt: Festetomt, areal ca. 581,80 m², festenr. 29. Bremanger kommune har heimel til festeretten.

Adresse: Urane 16, 6730 Davik.

Areal: BTA: 185 m² P-ROM: 139 m²

Meklar: Advokat: Thore Heggen,
Adresse: Tonningsgt. 42, 6783 Stryn.
Telefon: 57871866 Mobil: 97777378
E-post: thore.heggen@sentrumsgaarden.no
www.knardal.no.

ADRESSE/ LOKALISERING: Eigedommen ligg på Davik i Nordfjord i eit idyllisk, landleg og fredeleg område. Flott utsikt til fjorden over Davikbukta og til Kjølisdalen og fjella rundt. Eigedommen er eit flott utgangspunkt for turmål i nærområdet og distriktet elles med kort avstand til fjord og fjell. Det er 10,4 km til Isane ferjeleie mot Nordfjord og mot regionsenteret Nordfjordeid mot aust er til saman 25 km, eller 54 km til Måløy i vest. Alternativt vestover mot Rugsund og tunell under Skatestraumen mot Bremanger ytre. Her finn du flotte turmål som Grotlesanden, Kalvåg, Hornelen mv.

Eigedommen ligg sentralt i Davik med kun 600 meter til nærbutikk med post og drivstoff og 600 m til Davik barne- og ungdomsskule. Det er elles 1,2 km til barnehage.

MATRIKELNUMMER: 4648 Bremanger gnr. 105 bnr. 1, festenummer. 29.

HEIMELSHAVAR: Sigrid Due sitt dødsbu.

TOMT: Festetomt, areal ca. 581,80 m². Bremanger kommune har heimel til festeretten. Festekontrakt var inngått i 1972 og går ut i år 2071. Tomta ligg i nord helling, den er solrik og har flott utsikt til Åsane og Davikbukta. Det er opparbeidd hage i vest og nord med plen og beplantning og trafikkareal mot kommunal veg i sør.

TILKOMST: Avkøyring frå fylkesveg 616, med 300 meter fram til eigedomen og 300 meter til busstopp.

REGULERINGSTILHØVE: Ingen opplysningar.

VEG – VATN – AVLØP: Eigedommen er tilknytt Davik vassverk – det er iflg. takstmann omtala at det er mogleg at kommunen skal ta over vassverket og at det difor er kommunal avgift på vatn pr. i dag

BYGGEÅR: 1982.

BYGGJEMÅTE: Einebustad oppført i tre.

AREAL:	Bruttoareal:	P-ROM:	S-ROM:	Total bruksareal:
1.etg (hovedtg.):	98 m ²	89 m ²		89 m ²
U.etg.:	87 m ²	50 m ²	26 m ²	76 m ²
Samla:	185 m ²	139 m ²	26 m ²	165 m ²

Areala er henta frå verdi- og lånetakst utført av sertifisert takstmann Gunnar Helgås datert 13.07.2020.

INNEHELD: Bustaden er på 2 etasjar. Hovedetasje og underetasje, stige til kaldloft frå hovedetasjen. Hovedetasje inneheld vindfang, gang/trapperom, dusj/wc/vask, soverom 1 mot nordvest, soverom 2 mot sørvest. Stova ligg mot aust-nordaust-søraust med utgang mot aust. Kjøkken med spiseplass med utsikt mot nord. Underetasjen inneheld hall med trapp, gang, peisestove og elles uferdig soverom, våtrom (rekna som bod i taksten) og uferdig vaskerom.

UTSTYR/STANDARD: INNVENDIG STANDARD:
Innvendige overflater i bustaden er av enkel til middels standard. Det er god standard innreiing på hovudbad/vaskerom og på kjøkken. I taksten er det opplyst at det i 2008 vart utført oppussing av 1. etasje og delvis i underetasjen, men i underetasjen er det ein del rom som ikkje er ferdig oppussa.

Bustaden har vinylbelegg, laminatgolv og flis på golv. På vegg er det glasfiberstrie, tekstilstrie, papirtapet, sparkla og måla spon/trefiberplater og ståande panel. I himling er det montert 60/120 cm kvite himlingsplater.

Hovudetasje: Vindfang/garderobe med sikringsskap med skrusikringa, i gangen er det luke/stige til kaldloft. Kjøkkeninnreiing av enkel middels god standard i kvitmåla MDF frå Nordfjordkjøkkenet (Espe Treware) montert i 2008 med full takhøgde på overskap. Benkeplate i eik heiltre, nedfelt kjøkkenvask i rustfritt stål, Whirlpool oppvaskmaskin, m/stengekrane over benk, Electrolux komfyr med keramisk topp, Gram kjøl/fryseskap, Flexit ventilator til tak, denne er montert for lågt jf. takst. Nemnde kvitevarer følgjer med salet, men til opplysning er ei av platene på komfyren ute av funksjon og hengsler på kjøleskapet må skiftast. Bad i hovudetasje er kombinert bad og vaskerom. Her er dusjkabinett med kar, flis på golv og vegg, vindaug med ventil, ventilasjon tilkople sentralavtrekk (ikkje etter forskriftene, ein må også nytte ventiler for gjennomlufting.) Her er og vaskesøyle med vaskemaskin og tørketrommel, som og følgjer med salet. Soverom mot sørvest og hovudsoverom mot nordvest. Stove i vinkel som ligg mot nord, nordaust aust og søraust med utgang med to trinn ned til balkong/terrasse. Terrassen var bygd 2019, iflg. takst har terrassen manglar iht. byggeforskriftene. Peisomn i stove var montert i 2012.

Underetasje: Deler av underetasjen er under oppussing, bl.a. vaskerommet, her er delvis montert skapinnreiing, varmtvassstank frå 1995, flis på golv. Det gjenstår noko arbeid på uferdig soverom og våtrom/bod. Elles er her kjellarstove med Jøtul peisomn.

I tillegg til kvitevarer vert eigedomen med unntak for maleri/bilete seld med innbu.

UTVENDIG BESKRIVELSE:

Bindingsverk med ståande trekledning/tømmermannspanel. 2-lags isoler- og energiglass vindaug frå 1982 og 2008. Tak er saltak konstruksjon med sperretak i tre med undertak av sponplater/papp, betongtakstein. Det er montert snøfangarar.

VVS-INSTALLASJONAR:

Ventilasjon med sentralavtrekk frå våtrom og kjøkken er ikkje funksjonelt gjennomført iflg. takst, det manglar spalte under dører til opphaldsrom og våtrom. Ventiler i yttervegg må difor også nyttast for ventilasjon. Varmtvassberedar i vask/bod i underetasjen er frå 1995.

OPPVARMING:

Peisomn i stove i og Jøtul peisomn i kjellarstova i underetg, elles elektrisk oppvarming.

ELEKTRISK ANLEGG:

El-installasjon med skrusikringar i sikringsskap.

PIPER:

Pipe i Leca stein.

TILSTAND:

Innvendige overflater er i bra vedlikeholdsmessig stand, men nokre tiltak må påreknast. Opplysningar er henta frå verdi- og lånetakst som følgjer vedlagt salsoppgåva, takstsynfaring var gjort 17.06.2020, utført av sertifisert takstmann Gunnar Helgås, Helgås Bygg & Taksering.

ÅRLEGE KOSTNADAR:

Eigedomsskatt - grunn 4 promille	Kr	2 262,-
Forsikring stipulert	«	5 900,-
Kommunale avgifter, kloakktømming, vatn, festeavgift, tilsyn- stipulert	«	7 818,-
Renovasjon stipulert	«	3 999,-

Festeavgift årleg	«	1 572,-
Sum årlege kostnader	kr	21 551,-

I tillegg må ein ta høgde for vedlikehaldskostnader

LIKINGSVERDI: Kr 297.250,-

FERDIGATTEST/BRUKSLØYVE: Midl. brukstil. 1984.

RETTAR: Ingen

HEFTER: Eigedommen vert seld heftfri

KONSESJON: Eigedomen er konsesjonsfri.

DØME FOR TOTALPRIS FOR	Prisantydning (verditakst)/kjøpesum	kr	1 099 000,-
KJØPAR:	Dokumentavgift 2,5 % av prisant. (varierende)	«	27 475,-
	Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)	«	585,-
	Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk (fast)	«	585,-
	Totalpris basert på verditakst	kr	1 127 645,-

BUSTADSELJARFORSIKRING: Ikkje

TAKST/ Verdi- og lånetakst, synfæringsdato 17.06.2020, utført av sertifisert takstmann Gunnar Helgås

VEDLEGG TIL SALSOPPGÅVA: v/Autorisert føretak Helgås Bygg & Taksering Gunnar Helgås. Strandgt. 42, 6900 Florø.

Kjøpar pliktar å gjere seg kjend med innhaldet i taksten før det vert lagt inn bod på eigedomen. Meklar gjer elles merksam på kjøpar si undersøkingsplikt med heimel i avhendingslova.

EIGEDOMEN VERT SELD **Salet vert regulert av Lov om avhending av fast eigedom.**

"SOM HAN ER"

Eigedomen vert seld i den stand den var under synfaring, jf. avhendingslova § 3-9, "som han er".

Dette avtalepunktet medfører at avhendingslova sine reglar om når eigedomen har mangel vert fråvike til ugunst for kjøpar.

Eigedomen har likevel mangel i følgjande tilfelle:

Når kjøpar ikkje har fått opplysningar om tilhøve ved eigedomen som seljar kjende eller måtte kjenne til, og som kjøpar hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje vart gitt.

Når seljar har gitt urette opplysningar om eigedomen. Det same gjeld dersom eigedomen ikkje er i samsvar med opplysningar som er gitt i annonse, salsprospekt eller ved anna marknadsføring på vegne av seljar. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut frå at opplysningane har verka inn på avtalen, og ikkje har vorte retta i tide.

Når eigedomen er i vesentleg dårlegare stand enn kjøpar hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og forholda elles.

Når tomta har vesentleg mindre areal enn opplyst av seljar.

FINANSIERING: Kontant ved overtaking

OVERTAKING: Etter nærare avtale

BETALINGSVILKÅR: Kjøpesummen skal overførast til oppgjerskonto ved oppgjersansvarleg advokat Thore Heggen. I tillegg til kjøpesummen skal det innbetalast 2,5 % av kjøpesummen i dokumentavgift og kr 585,- i tinglysingsgebyr til Staten, samt tinglysingsgebyr for pantedokument på kr 585,- pr. stk.

BODGJEVING: Skal skje skriftleg på vedlagt bodskjema til meklar. Ved evt. høging av bodet kan dette skje på e-post eller pr. telefon. Bodet er bindande for bodgjevar.

FORKJØPSRETT: Ingen

VISNING: Etter avtale med meklar.

BOD

på eigedom gnr. 105, bnr. 1, festnr. 29 i 4648 Bremanger kommune. Adresse Urane 16, 6730 Davik.

Underteikna gjev herved bod på ovannemnde eigedom:

Pris kr..... + dokumentavgift (som utgjer 2,5% av salssum) og tinglysingsgebyr kr 585,- for skøyte og kr 585,- for pantedokument pr. stk.

Finansieringsplan:

Eigenkapital	kr
.....	kr
.....	kr
.....	kr _____
Tilsaman	kr _____

Vi tar/tar ikkje finansieringsatterhald (stryk det som ikkje passar).

Andre vilkår:

.....
.....

Underteikna bodgjevar er innforstått med at bodet er bindande når det er kome til seljar sin kunnskap, dvs kome fram til meklar som er seljar sin adressat. Når bodet er akseptert munnleg eller skriftleg av seljar er dette bindande for begge partar.

Mitt bod er bindande dersom det akseptertast av selgar innan.....

.....den

.....

Underskrift



Sett frå NV.



God vinkelstove, her sør-søraustre delen. Her det er utgang aust til balkong/terrasse. Peisomnen var ny i 2011.



Spisestua har utsikt til Davik bukta.



Kjøkken med innreiing i kvitmåla MDF frontar, eik heiltre benkeplate m/ nedfelt 2 kum og rillefelt i rustfritt stål. Medfølgjande oppvaskmaskin Whirlpool, Elektrolux komfyr m/ keramisk topp og Gram kjøleskap. Spiseplass med utsikt til fjorden.





Bad hovedetg.



Peisestove i underetg.



Peisestove i underetg.



Soverom i underetg. - her gjenstår litt arbeid.



Vaskerom underetg. - her gjenstår litt arbeid.



Våtrom under arbeid, men utfrå slik status er, er rommet rekna som bod med sluk i taksten.