

SALSOPPGÅVE

Einestad, Riisevegen 34, 6783 Stryn Stryn kommune



Prisantydning: **Kr 1.950.000,-**

Følgjande omkostningar kjem i tillegg:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum (som med grunnlag i prisantydning vert kr 48.750,-).

Tinglysingsgebyr for skøyte: kr 585,-.

Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk: kr 585,-

Eigedom: Frittliggende einestad i på Riise i Stryn kommune.

Tomt: Tomteareal 1180m², eigedomstomt.

Adresse: Riisevegen 34, 6783 Stryn.

Areal: BRA: 189 m² P-ROM: 169 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 Riise, i eit roleg og landleg bustadområde aust for Stryn sentrum, Det er kort veg til Stryn ungdomsskule og gå-avstand til butikkar, kafear, barnehagar og barneskulen i Stryn sentrum.

MATRIKkelNUMMER: 4651 Stryn gnr. 61 bnr. 25.

HEIMELSHAVAR: 2/3 eigarpart Kaino og Arne Sunde sitt dødsbu, 1/3 eigarpart Ingrid Knarvik.

TOMT: Sjølveigar tomt, areal ca. 1180 m², Tomta ligg fritt og fint til med flott utsikt over Stryne-elva og fjella ikring. Bustaden har ein stor hage som er opparbeidd med plen, terrassert skrånande mot sør med prydbusker. Grusa tilkomst til tomta med parkeringsplass.

TILKOMST: Avkøyring frå Fylkesveg 15 ca. 1 kilometer frå kommunesenteret Stryn.

REGULERINGSTILHØVE: Eigedommen er regulert i hh til KDP, planidentifikasjon 2015 KP01 regulert til bustadbygging.

VEG – VATN – AVLØP: Eigedommen er knytt til offentleg vassforsyning og kloakknnett via private stikkleidningar.

BYGGEÅR: 1975

BYGGJEMÅTE: Einebustad oppført i tre.

AREAL:

	Bruttoareal:	P-ROM:	S-ROM:
Hovedetasje:	99 m ²	99 m ²	0 m ²
Kjellar:	90 m ²	63 m ²	27 m ²
Samla:	189 m ²	162 m ²	27 m ²

Arealet er henta frå tilstandsrapport utført av sertifisert takstmann Jan-Norvald Jønsson datert 02.11.2022

INNEHELD: Bustaden er på 2 etasjar. Hovedetasje og underetasje med utleigedel. Det er stige til kaldloft frå hovedetasjen. Hovedetasje har eit bruksareal på 99 m² og inneheld stove, kjøkken, vindfang, gang, wc, bad/vaskerom, trapperom, soverom 1, soverom 2 og soverom 3. Underetasje har eit bruksareal på 90 m² og inneheld utleigedel med kjøkken/stove, gang, entre, bad/vaskerom, soverom. Sekundærareal i underetasjen består av 3 boder, teknisk rom, samt eit anna våtrom.

UTSTYR/STANDARD: INNVENDIG STANDARD:
Det er i følgje tilstandsrapport nødvendig med oppgradering av bustaden. Bustaden fekk vasskade i 2021 og badet i kjellar er, som følgje av dette, blitt renoverert. Med unntak av dette må bustaden sjåast som eit renoveringsprosjekt. Bygget er oppført i 1975 og er jamfør tilstandsrapport i normal stand ut i frå alder/konstruksjon, men bærer preg av manglande vedlikehald og oppgradering. Bl.a. må innvendige flater oppgraderast til dagens standard. Innvendig trapp bør skiftast ut. Det er ikkje elektrisk avtrekk på bad/wc og våtrom og jamfør tilstandsrapport må våtromma totalrenoverast. Elles når det gjeld bygget utvendig må bl.a. sprekker i grunnmur tettast, taktekking, takrenner og beslag må skiftast ut. Det må gjerast tiltak for å lufte kledningen. Fleir vindauge er punktert eller knust og må skiftast ut. Det må sikrast med rekkverk rundt trappeoppgang ute.

VVS-INSTALLASJONAR: Bad i kjellar er nyleg renoverert. Bad i hovedetasje og toalettrom må total renoverast, her manglar det

tilluftsventilering og forventet brukstid på avløpsrør er oppbrukt.

OPPVARMING: Peisovn i stove.

ELEKTRISK ANLEGG: EI-installasjon med skrusikringer i sikringskap. Automatisk strømmåler er montert.

PIPER: Pipe i Leca stein.

TILSTAND: Som før omtala må eigedommen oppgraderast til dagens standard. Det vert vist til vedlagt tilstandsrapport utført av sertifisert takstmann Jan-Norvald Jønsson datert 02.11.2022 og kostnadsestimat som her er berekna.

ÅRLEGE KOSTNADAR:	Administrasjon og diverse	Kr	2 000,-
	Forsikring Frende forsikring	«	12 000,-
	Stipulert off. avgifter, renovasjon og eigedomsskatt (eigedomsskatt 2022 kr 4.117,-)	«	14 000,-
	Vedlikehaldskostnader	«	20 000,-
	Sum årlege kostnader stipulert	kr	48 000,-

I tillegg må ein ta høgde for vedlikehaldskostnader

SKATTETAKST: Kr 1 211 000,-

FERDIGATTEST/BRUKSLØYVE: Føreligg ikkje

RETTAR: Ingen

HEFTER: Eigedommen vert seld heftfri

KONSESJON: Eigedomen er konsesjonsfri.

DØME FOR TOTALPRIS FOR KJØPAR:	Prisantydning (verditakst)/kjøpesum	kr	1 950 000,-
	Dokumentavgift 2,5 % av prisant. (varierende)	«	48 750,-
	Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)	«	585,-
	Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk (fast)	«	585,-
	Totalpris basert på verditakst	kr	1 999 920,-

BOLIGSELGERFORSIKRING: Eigedommen vert seld med boligselgerforsikring.

TILSTANDSRAPPORT/VEDLEGG TIL SALSOPPGÅVA: Tilstandsrapport, synfæringsdato 02.11.2022 utført Per Mulvik AS v/sertifisert takstmann Jan-Norvald Jønsson. Kjøpar pliktar å gjere seg kjend med innhaldet i tilstandsrapporten 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 med atterhald knytt til tilstand i hh tilstandsrapport som følgjer som vedlegg til dette prospekt jamfør elles avhendingslova § 3-9.

Eigedomen har elles 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 eidegom gnr. 61, bnr. 25 i 4651 Stryn kommune.
Adresse Riisevegen 34, 6783 Stryn.**

Underteikna gjev herved bod på ovannemnde eidegom:

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