

SALSOPPGÅVE

Einestad, Kvernhusvegen 13, 6770 Nordfjordeid Stad kommune



Prisantydning: Kr 2.800.000,-

Følgjande omkostningar kjem i tillegg:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum (som med grunnlag i prisantydning vert kr 70.000,-).

Tinglysingsgebyr for skøyte: kr 500,-.

Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk: kr 500,-

Eigedom: Einestad med frittstående garasje i Myklebuståsen, Kvernhusvegen 13, 6770 Nordfjordeid, i Stad kommune. Eigedom ligg fritt og fint til med flott over Eids-fjorden og Eid Sentru. Det er gangavstand til alle sentrale sentrumsfunksjonar som skular, barnehage, butikkar, sjukehus, opera mv.

Tomt: Tomteareal 656,8 m², eigedomstomt.

Adresse: Kvernhusvegen 13, 6770 Nordfjordeid.

Areal: BRA bustad: 152 m² P-ROM: 169 m²
BRA garasje: 23 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 i Kvernhusvegen i Myklebuståsen, på Nordfjordeid, Det er gang-avstand til alle sentrale sentrumsfunksjonar som butikkar, kafear, barneskule, ungdomsskule, vidaregåande skule, barnehage, sjukehuset og Operaen.

MATRIKELNUMMER: 4649 Stad kommune, gnr. 44 bnr. 250.

HEIMELSHAVAR: Helene Torheim Wiksaas dødsbu. Eigedommen vert seld for dødsbu og det er difor begrensa med opplysningar som er tilgjengeleg om eigedommen. Det er ikkje framlagd opplysningar om evt. tidlegare skader eller skjulte skader og evt. tidlegare utskiftingar av bygningsdelar og det er då heller ikkje utfylt eigenerklæring om eigedommen.

TOMT: Sjøelveigar tomt, areal ca. 658,8 m², Tomta ligg fritt og fint til i relativt skrånande terreng med flott utsikt over Eidsfjorden, Eid sentrum og austover. Bustaden ligg på opparbeidd tomt, med grusa innkørsle og parkering på eiga tomt.

TILKOMST: Eigedommen er tilknytt offentleg veg.

REGULERINGSTILHØVE: Eigedommen er omfatta av reguleringsplan med plannamn: Myklebuståsen. Planidentifikasjon: 1976001. Eigedommen ligg i området regulert til bustad. Reguleringsplan kan lastast ned på følgjande link: <https://www.arealplaner.no/4649/arealplaner/79>

VEG – VATN – AVLØP: Eigedommen er tilknytt offentleg vann og avløp.

BYGGEÅR BUSTADHUS: 1980

BYGGEÅR GARASJE: 1990

BYGGJEMÅTE: Einebustad og garasje oppført i tre.

AREAL:

	Bruksareal:	P-ROM:	S-ROM:
Hovedetasje:	79m ²		
Underetg.:	73m ²		
Samla:	152m ²	148m ²	4m ²
Garasje:	23 m ²	0m ²	23m ²

Areala er henta frå tilstandsrapport utført av sertifisert takstingeniør Christian Høgstøyl v/autorisert takstfirma Nordfjord Takst & Consulting AS datert 03.01.2024.

BUSTAD INNEHELD: Bustaden er på 2 etasjar. Hovedetasjen har eit bruksareal på 79 m2 og inneheld kjøkken, gang, stove, entre og 1 soverom. Underetasje har eit bruksareal på 73 m2 og inneheld bod, bad, toalettrom, vaskerom, gang, entre og 3 soverom.

UTSTYR/STANDARD: Det er i følgje tilstandsrapport gjennomgåande normal elde og slitasje med tanke på alder. Bustaden er oppført etter dåtidas (1980) forskrifter/krav og har behov for vedlikehald og oppgradering.

Utvendig standard:

Taktekking er av betongstein. Utvendige veggjar har bindingsverkkonstruksjon og ståande bordkledning. Det må påreknast utskifting av skada bordkledning. 2-lags glas vindauge i måla trekarm. Enkelte glass er påvist

kondensering. Nokre glasruter er punkter eller sprukne. Det må påreknast vedlikehald og at enkelte vindauger må skiftast. Utvendige dører: Det må påreknast vedlikehald og at enkelte dører må skiftast ut. Balkongar, terrasser er ein del vérsliitt og rekkverk ute er for lågt – må oppgraderast.

Innvendig standard:

Inne er det golvbelegg på golv, trepanel på veggjar og måla plater. Innvendige tak har måla plater og trepanel. Innvendige overflater må utbetrast/skiftast. Etasjeskille av trebjelkelag og lakkert tretapp.

Innvendige dører har ein god del slitasje, det må påreknast at ein del dører må skiftast ut.

Bad underetg.: Belegg på golv og tapet på veggjar, badekar, baderomsinnredning med nedfelt servant, avtrekk via ventil. Varmekablar i golv. Badet må totalrenoverast.

Vaskerom underetg.: Måla betongvegger og måla plater, golvbelegg på golv, himlingplater i tak. Vaskekar og opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet må oppgraderast.

Toalettrom underetg.: Golvstående toalett og servant, belegg på golv og veggjar. Naturleg avtrekk.

Kjøkken hovedetg.: Kjøkken har innreiing med profilerte frontar, laminat benkeplate. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr, kvitevarene er ikkje integrert. Kjøkkenventilator med avtrekk. Det må påreknast utbetring av kjøkkenet.

VVS-INSTALLASJONAR: Varmtvasstank 200 ltr. frå 2006. Må monterast tilfredsstillande el-tilkobling. Bustaden har naturleg ventilasjon. Avløpsrør av plast og vassleidning av kobbar. Dette bør vurderast skiftast ut.

ELEKTRISK ANLEGG: El-installasjon frå byggjeår. El-skap med skrusikringar i gang i underetasjen.

PIPER OG ILDSTAD: Bustaden har elementpipe og har kombinert oljekamin og vedovn i gang i underetg. Oljerør frå kamin er kobla i frå.

TILSTAND: Som før omtala må eigedommen oppgraderast til dagens standard. Det vert vist til vedlagt tilstandsrapport utført av sertifisert takstingenør Christian Høgstøl v/autorisert takstfirma Nordfjord Takst & Consulting AS datert 03.01.2024 og til stipulerte kostnader til oppgradering som er lista opp i rapporten av takstmann.

ÅRLEGE KOSTNADAR: Det er stipulert årlege kostnader til offentlege avgifter, forsikring og vedlikehald på ca. kr 35.000,-.

SKATTETAKST: Skattetakst er pr. 2022 oppgitt med kr 628 271,-.

FERDIGATTEST/BRUKSLØYVE: Ukjent

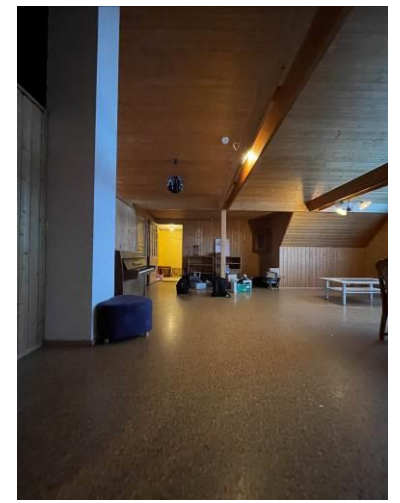
RETTAR: Ingen

HEFTER: Eigedommen vert seld heftefri

KONSESJON: Eigedomen er konsesjonsfri.

DØME FOR TOTALPRIS FOR	Prisantydning (verditakst)/kjøpesum	kr	2 800 000,-
KJØPAR:	Dokumentavgift 2,5 % av prisant. (varierende)	«	70 000,-
	Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)	«	500,-
	Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk (fast)	«	500,-
	<hr/> Totalpris basert på verditakst	kr	<hr/> 2 871.000,-

BOLIGSELGERFORSIKRING:	Eigedommen vert seld med boligselgerforsikring.
TILSTANDSRAPPORT/ VEDLEGG TIL SALSOPPGÅVA:	Tilstandsrapport, synfarringsdato 13.12..2023 utført av takstingenør Christian Høgstøyl v/autorisert takstfirma Nordfjord Takst & Consulting AS. 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 "SOM HAN ER"	<p>Salet vert regulert av Lov om avhending av fast eigedom.</p> <p>Eigedomen vert seld med atterhald knytt til tilstand iht. tilstandsrapport som følgjer som vedlegg til dette prospekt jamfør elles avhendingslova § 3-9.</p> <p>Eigedomen har elles mangel i følgjande tilfelle:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Når eigedomen er i vesentleg dårlegare stand enn kjøpar hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og forholda elles.</p> <p>Når tomta har vesentleg mindre areal enn opplyst av seljar.</p>
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 500,- i tinglysingsgebyr til Staten, samt tinglysingsgebyr for pantedokument på kr 500,- 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.



Stove i hovedetg. oppe



Kjøkken i hovedetg. oppe

Kjøkken

Soverom oppe



Inngang oppe

Bad nede

Soverom nede



Soverom nede



Soverom nede



Gang nede



Gang nede



Toalett nede



Vaskerom ned



Garasje

BOD

**på eigedom gnr. 44, bnr. 250 i 4649 Stad kommune.
Adresse Kvernhusvegen 13, 6770 Nordfjordeid.**

Underteikna gjev herved bod på ovannemnde eigedom:

Pris kr..... + dokumentavgift (som utgjer 2,5% av salssum) og
tinglysingsgebyr kr 500,- for skøyte og kr 500,- for pantedokument pr. stk.

Finansieringsplan:

Eigenkapital	kr
.....	kr
.....	kr
.....	kr _____
Til saman	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 aksepterast av selgar innan.....

.....den

.....
Underskrift

E-post:

Telefon:

Adresse: