

SALSOPPGÅVE

**Einestad, Eikremsstranda 82, 6140 Syvde
Vanylven kommune**



Prisantydning: Kr 1.200.000,-

Følgjande omkostningar kjem i tillegg:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum (som med grunnlag i prisantydning vert kr 30.000,-).

Tinglysingsgebyr for skøyte: kr 500,-.

Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk: kr 500,-

Eigedom: Det er for sal ein einestad som ligg på Indre Eikrem i Syvde. Eigdommen har fin utsikt utover Syvdefjorden, mot Blåfjeldene og Syvde sentrum. Det er ca.1,5 km til Syvde sentrum, 12 km til kommunesenteret Fiskå og ca. 30 min til Lauvstad og ferje til Volda.

Tomt: Tomteareal 528,2 m², eigedomstomt.

Adresse: Eikremsstranda 82, 6140 Syvde.

Areal: BRA bustad: 225 m² P-ROM: 154 m² S-rom: 71m²

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 Indre Eikrem i Syvde. Det er ca.1,5 km til Syvde sentrum med barnehage, barne- og ungdomsskule. Det er ca. 12 km til kommunesenteret Fiskå og ca. 30 min til Lauvstad og ferje til Volda.

MATRIKkelNUMMER: 1511 Vanylven kommune, gnr. 82 bnr. 19.

HEIMELSHAVAR: Jorunn Petra Eikrem sitt dødsbu.

TOMT: Sjølveigar tomt, areal ca. 528,2 m². Eigedommen ligg på ei solrik, sørvendt tomt med fin utsikt utover Syvdefjorden og mot Blåfjeldn og Syvde sentrum. Eigedommen ligg i område med spreidd landleg busetnad og jordbruksområde. På tomta er det opparbeidd hage med plen og beplantning.

TILKOMST: Eigedommen har tilkomst via offentleg veg. Det er begrensa/bratt parkeringsplass.

REGULERINGSTILHØVE: Det er ingen kjente reguleringsmessige tilhøve som verkar inn på eigedommen sin verdi. Eigedommen ligg i LNF-område med spreidd bustadbygging. Kommunedelplan, planstatus: Endeleg vedtatt arealplan, ikrafttredingssdato 27.3.2014.

VEG – VATN – AVLØP: Eigedommen er tilknytt privat vassverk. Septiktank er av sement/glasfiber. Det er offentleg tømning.

BYGGEÅR BUSTADHUS: 1958.

BYGGJEMÅTE: Einebustad oppført i tre.

AREAL:	Bruksareal:
Kjeller:	71m ²
1. etg.:	82m ²
2. etg.:	72m ²
Samla:	225m ²

Areaala er henta frå tilstandsrapport utført av sertifisert takstingeniør Jan-Norvald Jønsson v/autorisert takstfirma Mulvik AS datert 04.07.2024.

BUSTAD INNEHELD: Bustaden er på 3 etasjar med tillegg av eit uinnreda loft. Hovedetasjen har eit bruksareal på 82m² og inneheld bad, hall m/trapp, gang, soverom, kjøkken og 2 stover. 2. etg. har eit bruksareal på 72m² og inneheld trapperom, hall m/trapp og 5 soverom. Kjelleretg. har eit bruttoareal på 71m² og inneheld 3 uinnreda kjellarrom.

UTSTYR/STANDARD: Utvendig standard:
Taktekking er av steinbelagte Decra stålplater og takrennesystem av lakkert aluminium/stål. Det er Montert snøfangarar på taket. Utvendige veggjar har bindingsverkskonstruksjon frå byggeår. Fasade/kledning har liggande bordkledning som vart montert i 2011. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Måla trevindauge med 2-lags glas montert i 2011 til 2013. Måla hovuddør og kjellerdør i tre. Utvendig trapp av betong.

Innvendig standard:

På golv inne er det lagt tepper, laminat og belegg. Veggane har trepanel og tapet. I taket er det måla plater og himlingsplater. Etasjeskiller av trebjelkelag. Bustaden har mursteinspipe, vedomn og sotluke/feieluke. Betonggolv i kjellar og veggjar av betong/mur. Trappa frå kjellar til 1. etg. er lakkert tretrapp. Trapp til loft er

lakkert tretrapp, med belegg av asbest. Innvendige dører er av finer, nokre dører er nyare, måla fyllingsdører.

Bad: Veggar av Aqua-tile plater. Himlingsplater i taket. Vinylbelegg på golv. Rommet har eldre elektriske varmekabler. Innreiing med heildekkande servant, toalett og dusjkabinett. Det er naturlig ventilering.

Kjøkken: Laminat benkeplate, kjøkkeninnreiing med glatte fronter. Det er kjøl/fryseskap og komfyr og kjøkkenventilator med avtrekk ut.

VENTILASJON: Naturleg ventilasjon.

VVS-INSTALLASJONAR: Innvendige vassleidningar er av kopar og plast (rør i rør). Avløpsrør av plast og støypejern. 200 ltr. varmtvasstank montert i 2009.

OPPVARMING: Det vart installert varmepumpe i 2016. Elles er det oppvarming med elektrisk og vedfyring. Varmekablar på bad.

ELEKTRISK ANLEGG: Ordinært el. anlegg, tidstypisk for byggjeår. Sikringsskap med automatsikringar var nytt i 2005 . Automatisk strømmålar vart montert i 2018.

BRANNTEKNISKE FORHOLD: Det er montert brannslukningsapparat og røykvarsler som er mindre 10 år.

PIPER OG ILDSTAD: Bustaden har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

TILSTAND: Det vert vist til tilstandsrapport av 04.07.2024 og til berekna kostnader til oppgradering av bustaden. Jf. takstmann er dette ein einebustad som er oppført og etter dåtidas byggjeskikk i 1958 og som er tidstypisk for byggjeåret. Jf. takstmann kan ikkje huset forventast å tilfredsstille tekniske eller funksjonelle krav iflg. dagens byggjeskikk, men det er gjort ei rekke oppgraderingar. Ein må likevel rekne med å pusse opp/renovere huset og ein må forvente at skjulte feil og skader vil kunne dukke opp.

ÅRLEGE KOSTNADAR: Det er stipulert årlege kostnader til offentlege avgifter, forsikring og vedlikehald på ca. kr 50.000,-.

FORUMUESVERDI: Kr 405 267,-

FERDIGATTEST/BRUKSLØYVE: Ukjent

RETTAR: Ingen

HEFTER: Eigedommen vert seld heftefri

KONSESJON: Eigedomen er konsesjonsfri.

DØME FOR TOTALPRIS FOR	Prisantydning (verditakst)/kjøpesum	kr	1 200 000,-
KJØPAR:	Dokumentavgift 2,5 % av prisant. (varierende)	«	30 000,-
	Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)	«	500,-
	Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk (fast)	«	500,-
	<hr/>		
	Totalpris basert på verditakst	kr	1 231 000,-

BOLIGSELGERFORSIKRING: Eigedommen vert seld med boligselgerforsikring.

TILSTANDSRAPPORT/ VEDLEGG TIL SALSOPPGÅVA:	Tilstandsrapport, synfarringsdato av 04.07.2024 utført av takstingeniør Jan-Norvald Jønsson v/autorisert takstfirma Mulvik AS. Kjøper 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.





BOD

**på eigedom gnr. 82, bnr. 19 i 1511 Vanylven kommune.
Adresse Eikremstranda 82, 6140 Syvde.**

Underteikna gjev herved bod på ovannemnde eigedom:

Pris kr..... + dokumentavgift (som utgjør 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: