

SALSOPPGÅVE

Leilegheit, Ospesletta 41 D, 6763 Hornindal,
gnr. 206 bnr. 188 seksjon nr. 15, 1577 Volda kommune



Prisantydning: Kr 3.400.000,-

Følgjande omkostningar kjem i tillegg:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum (som med grunnlag i prisantydning vert kr 85.000,-).

Tinglysingsgebyr for skøyte: kr 545,-.

Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk: kr 545,-

Eigedom:

Det er for sal ei leilegheit i eigarseksjonssameiget Grodåsbyggane 1, på Ospesletta sentralt beliggande på Grodås i Hornindal. Sameiget består av totalt 20 like seksjonar fordelt på 5 firmannsbustadar. Leilegheita som er for sal ligg i 1. etasje, den har eit bruksareal på 82 m², og inneheld entré, gang, tre soverom, bad og opa stove/-kjøkken løsning. Det er oppført carport med utebod i felles bygning. Bustadsameiget vart oppført i 2021.

ADRESSE/ LOKALISERING: Eigedommen ligg fint til i Ospesletta 41 D på Grodås i Hornindal i nyetablert byggeområde som dels er under utbygging. Kort avstand til butikkar og offentlege sørvisfunksjonar, ca. 1,6 km til barne- og ungdomsskule og ca. 2,1 km til barnehage.

MATRIKkelNUMMER: 1577 Volda kommune, gnr. 206 bnr. 188 seksjon nr. 15.

HEIMELSHAVAR: Heimelshavar er Pernille Sollid.

TOMT: Eigedomstomt, andel i felleseige lik 1/20 av samla totalareal på 3811 m². Eigedommen ligg i vestvendt hallande terreng med felles plenareal. Lokalt normale solforhold og med fin utsikt mot nørområdet, Hornindalsvatnet og fjellheimen.

TILKOMST: Tilkomst frå offentleg veg med privat felles asfaltert veg og biloppstillingsplassar.

REGULERINGSTILHØVE: Eigedomen ligg i område som er regulert til bustadformål. Reguleringsplan under arbeid med Id 20080001 og kommuneplan med Id 20040001 med ikrafttredelsesdato 24.3.2004.

VEG – VATN – AVLØP: Eigedommen er tilknytt kommunalt vass- og avløpsnett via private felles stikkleidningar.

BYGGEÅR: 2021

BYGGJEMÅTE: Bustadsameige oppført i tre

AREAL: BRA bustad: 82 m² P-Rom 82 m² S-rom 0m²

BUSTAD INNEHELD: Bustaden ligg i underetasjen i korsdelt 4-manns bustad. Bruksareal på 82m² og inneheld bad/vaskerom, kjøkken, gang, 3 soverom og stove. I tillegg er det carport og bod på 5 m² i felles bygg.

UTSTYR/STANDARD: Leilegheita er av normal god standard, nyoppført bygning i 2021. Opa løysing mellom stove og kjøkken, flat himling. Dør frå stova til vestvendt balkong på 13 m².

UTVENDIG: Ytterveggar av 20 cm isolert bingsverk. Ytterkledning med ståande dobbeltfalsa trekledning og liggande dobbeltfalsa trekledning. Pulttakkonstruksjon med 40 cm isolasjon mot underliggande rom. Vindauge med 2-og 3-lags glasruter i trekarm. Overbygt inngangsparti og kvit ytterdør. Glasskyvedør med 3-lags glasruter i trekarm til uteplass med takeoverbygg, betongunderlag dekt med golvteppe/filtgras. Det er seinare tilbygd ein platting i impregnerert terrassebord. Utvendig solskjerming på kjøkkenglas, stor markise over deler av bygd platting. Pipa er utvendig tekka med pipehatt.

INNVENDIG:

Himlingsbekledning: Kvitmåla ferdigbehandla panelplater på alle rom – stove, kjøkken, gang, soveromma og bad/vaskerom.

Veggbekledning: Måla ferdigbehandla veggplater på alle rom stove, kjøkken, gang og tre soverom.

Golvbekledning: Laminatgolv og flis på golv på bad/vaskerom. Brann- og lydisolert etasjeskille i treutførelse mot overliggande seksjon. Bygget er opplyst utført med radonsperre montert av Betongentreprenør Kåre Bøe som kan framlegge dokumentasjon.

Skyvedørgarderobe på hovedsoveromet. Garderobenisje i gangen ved ytterdøra med hylle og klesoppheng.

BAD / VASKEROM: Vegg med baderomsplater med alu.list i overgangen mot sokkelflis. Golvflis 60x60

cm og mosaikkflis i dusjen mot påstøyp av betong med varme-kablar. Veggmontert klosett med avrenningsopning i underkant veggkasse, heilstøypt vask i grøn innredning, rund veggspiegel med integrert belysning, dusj med hengsla glasdører og vaskeromsavdeling avdelt med skyvedører og med opplegg til vaskemaskin. Mekanisk avtrekk tilkobla ventilasjonsanlegget med avtrekksventil i himling og med tilluft i underkant dørblad.

KJØKKEN; Kjøkkeninnredning med lyse bjørkefrontar, lys «marmorert» laminat benkeplate med nedfelt vask, integrert kjøleskåp, komfyr og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk med ventilator over steikjesona.

TEKNISKE INSTALLASJONAR	Vassrør av plast rør-i-rør system med rørskår med stoppekrane på vaskeromsavdelinga på badet. Avløpsrør																		
VENTILASJON / VVS:	av plast med felles opplegg for lufting og stakemoglegheiter. Balansert ventilasjonsanlegg med varme-gjenvinning montert i himlinga på badet. Avtrekk frå bad, kjøkken, stove og gang og med tilluft til alle soverom. Filter blir skifta årleg i hh til inngått avtale. 194 liters Oso hotwater varmtvannstank produsert i januar 2021 montert på badet.																		
OPPVARMING:	Varmekablar på badet, elles er det støypt varmekablar i stove/kjøkken, gang og bad - ikkje på soveromma.																		
ELEKTRISK ANLEGG:	Sikringsskåp montert i gangen med jordfeilautomatar med skjult el.installasjon.																		
BRANNTEKNISKE FORHOLD:	Røykvarslar på alle soverom samt i stova. Sløkkjeutstyr med eit 6 kg pulverapparat.																		
PIPER OG ILDSTAD:	Det er ikkje montert varmeomn.																		
TILSTAND:	Normal god tilstand.																		
ÅRLEGE KOSTNADAR:	Felleskostnadar med blant anna kommunale avgifter, andel byggforsikring mv er stipulert til kr 21.600,-.																		
SKATTETAKST:	Kr 3 184 689,-																		
FERDIGATTEST/BRUKSLØYVE:	Ja																		
RETTAR:	Ingen																		
HEFTER:	Eigedommen vert seld heftfri																		
KONSESJON:	Eigedomen er konsesjonsfri.																		
DØME FOR TOTALPRIS FOR KJØPAR:	<table><tr><td>Prisantydning (verditakst)/kjøpesum</td><td>kr</td><td>3 400 000,-</td></tr><tr><td>Dokumentavgift 2,5 % av prisant. (varierende)</td><td>«</td><td>85 000,-</td></tr><tr><td>Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)</td><td>«</td><td>545,-</td></tr><tr><td>Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk (fast)</td><td>«</td><td>545,-</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td><td></td></tr><tr><td>Totalpris basert på verditakst</td><td>kr</td><td>3 486 090,-</td></tr></table>	Prisantydning (verditakst)/kjøpesum	kr	3 400 000,-	Dokumentavgift 2,5 % av prisant. (varierende)	«	85 000,-	Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)	«	545,-	Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk (fast)	«	545,-	<hr/>			Totalpris basert på verditakst	kr	3 486 090,-
Prisantydning (verditakst)/kjøpesum	kr	3 400 000,-																	
Dokumentavgift 2,5 % av prisant. (varierende)	«	85 000,-																	
Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)	«	545,-																	
Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk (fast)	«	545,-																	
<hr/>																			
Totalpris basert på verditakst	kr	3 486 090,-																	
BOLIGSELGERFORSIKRING:	Eigedommen vert ikkje seld med boligselgerforsikring.																		
TILSTANDSRAPPORT/VEDLEGG TIL SALSOPPGÅVA:	Bustadsameige sine vedtekter følger vedlagt. Det føreligg ikkje takst/tilstandsrapport for denne leilegheita - eigedommen er omfatta av garanti frå utbyggjar.																		

EIGEDOMEN VERT SELD**"SOM HAN ER"**

Salet vert regulert av Lov om avhending av fast eigedom.

Eigedomen vert seld med atterhald knytt til tilstand iht. 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 545,- i tinglysingsgebyr til Staten, samt tinglysingsgebyr for pantedokument på kr 545,- 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. 206, bnr. 188 seksjon nr. 15 i 1577 Volda kommune. Adresse Ospesletta 41 D, 6763 Hornindal.

Underteikna gjev herved bod på ovannemnde eigedom:

Pris kr..... + dokumentavgift (som utgjer 2,5% av salssum) og tinglysingsgebyr kr 545,- for skøyte og kr 5450,- 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: