

STRYN - VOLDA

Advokat Jørund Knardal
Advokat Thore Heggen

I kontorfellesskap
Medlemmer av
Den Norske Advokatforening

Dato: 04.03.2025

Vår ref.: 4872/58477
Ansv. adv.: Jørund Knardal
Dykkar ref.:

SALSOPPGÅVE

Gnr. 19 Bnr. 583
Smithsgata 5, 6100 Volda
Volda kommune



Meklar:

Advokat Jørund Knardal

Postboks 75, 6101 Volda

Tlf: 70 07 70 07

Salsoppgåve over gnr. 19 bnr. 583, Volda kommune.

- Heimelhavar:** Malvin Utgård sitt offentlege dødsbu
- Eigedomen:** Einebustad i veletablert område med tradisjonelle bustadbygg.
- Tomteareal:** Eigedomsteig med areal 148,7 m², jf. matrikkelen.
- Takst:** kr 1.200.000,-
- Bustaden inneheld:** Einebustad over 3 plan, byggeår ca. 1927, bruksareal 122 m², BRA -i 99 m². Arealet er fastsett omtrentleg og skjønnsmessig av takstmann. Bygget har ei utforming og konstruksjon som gjer oppmåling noko vanskeleg.
Kjellar: Stove/kjøkken, bad/vaskerom, vindfang, soverom
1. etasje: Stove, soverom, kjøkken, soverom 2, entre, trapperom, bad/vaskerom
2. etasje: Kjøkken, stove, soverom, bad/vaskerom
Loft uinnreidd.
- Bygninga er oppført ca. 1927, med eit tilbygg mot nord med ukjent byggeår. Det er gjort fleire oppgraderingar, men ein kan ikkje forvente at bygget tilfredsstillar krav iflg. dagens byggeskikk. Bustadhuset har iflg. eigedomsregisteret status som «tatt i bruk», og er registrert med 1 bueining. Det er i dag innreidd 3 bueiningar. Dette må kjøpar avklare med kommunen. Bygninga er å sjå på som eit totalt renoveringsobjekt.
- For fleire detaljar om bygningen, sjå tilstandsrapport.
- Oppvarming:** Elektrisk oppvarming, vedovn og kamin. Det er installert tre varmpumper, ei i kvar etasje. Bustaden har naturleg ventilasjon. Pipe bør ikkje brukast før den er kontrollert av feiar, og evt. utbetra forskriftsmessig.
- Beliggenheit:** Einebustad i Smithsgate på Hauane i Volda sentrum. Gangavstand til alle sentrumsfunksjonar, høgskuleområde og sjukehus. Volda sentrum byr på god tilgang på arbeidsplassar tilknytt offentleg og privat verksemd og er kjend for rikt kulturliv.
- Kommunale avg.:** Ab. gebyr 2024 avløp kr 4.605,88, eigedomsskatt kr 5.859,-, feiing kr 608,-, vatn kr 6.380,92. I tillegg kjem renovasjon.
- Veg, vatn og avløp:** Eigedomen har tilkomst via offentleg veg eller gate. Den er tilknytt offentleg vassforsyning og avløpsnett via private stikkledningar.
- Reguleringsplan:** Id 196 5001, Volda sentrum 1965, ikrafttredingsdato 10.12.1965.

Kommuneplan: Id 201 6005, kommunedelplan. Ikrafttredingsdato 16.03.2022.

Hefte: Egedomen vert seld heftefri.

Ferdigattest: Bygningsstatus, teke i bruk.(TB)

Likningsverdi: Iflg. Skatteetaten er formuesverdi kr 677.386,-.

Kjøpesum: I tillegg til bodsummen kjem dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen samt tinglysingsgebyr for skøyte med p.t. kr 545,-, samt evt. tinglysingsgebyr for pantobligasjon kr 545,- og attestasjonsgebyr kr 260,-.

Betaling skal finne stad til advokat Jørund Knardal og til den bankkonto han oppgjev.

Døme for totalpris for kjøpar:

Prisantydning	kr.	1.200.000,-
Dokumentavgift, 2,5% av prisant. (varierende)	kr.	30.000,-
Tinglysingsgebyr for skøyte (fast)	kr.	545,-
Evt. tinglysing pantedokument, pr stk. (fast)	kr.	545,-
<u>Grunnboksutskrift (fast)</u>	kr.	<u>260,-</u>
<u>Totalpris basert på verditakst</u>	kr.	<u>1.231.350,-</u>

Oppgjer: Kontant ved overtaking.

Overtaking: Etter nærare avtale.

Bodgjeving: Skal skje skriftleg på vedlagde bodskjema til meklar. Ved evt. høging av bodet kan dette skje på SMS eller e-post.

Ymse: Det er ikkje godkjent branncelleinndeling i bygninga.

Synfaring: Det fylgjer av avhendingslova § 3-10:
(1) Kjøparen kan ikkje gjere gjeldande som ein mangel noko kjøparen kjente eller måtte kjenne til då avtala vart inngått. Kjøparen skal reknast for å kjenne til omstende som går tydeleg fram av ein tilstandsrapport eller andre salsdokument som kjøparen er gitt høve til å setje seg inn i.
(2) Har kjøparen før avtala vart inngått undersøkt egedomen eller utan rimeleg grunn late vere å følgje ei oppmoding frå seljaren om undersøking, kan kjøparen heller ikkje gjere gjeldande som ein mangel noko kjøparen burde vorte kjent med ved undersøkinga. Dette gjeld likevel ikkje dersom seljaren har vore grovt aktlaus, uærleg eller for øvrig handla i strid med god tru.

Utanom forbrukarkjøp vert egedomen seld «som han er», iflg. avh.l. § 3-9. Egedomen vert ikkje seld med bustadseljarforsikring.

Visning: Etter avtale med meklar.

Vedlegg: Tilstandsrapport av Per Mulvik AS datert 08.01.2024 og eiedomspakke
frå Volda kommune.

Salsoppgåva godkjent av advokat Jørund Knardal den 04.03.2025.





1. etasje

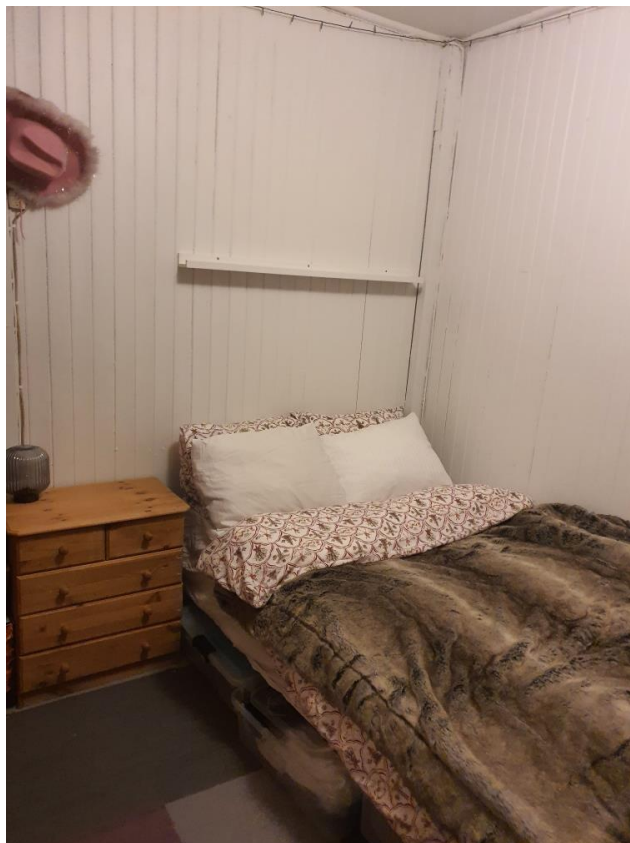






Kjelleretasje





2. etasje





Bindande bod på eiendomen gnr. 19 bnr. 583, Volda kommune.

Underteikna gjev herved bod på ovanfornemnde eiendom:

Pris kr.....+ dokumentavgift (som utgjør 2,5 % av salgssum) og tinglysingsgebyr for skøyte og evt. pantobligasjonar.

Finansieringsplan:

Eigenkapital kr
Lån i v/ kr
Lån i v/ kr _____
Til saman kr
Kontaktperson i bank m. tlf. nr.:

Eg/vi har motteke salsoppgåve m/alle vedlegg. Eg/vi har vidare blitt oppmoda til, fått tilstrekkeleg høve til og faktisk også synfare/undersøkt eiendomen.

Bodet står fast til og med den/..... 2025 (minimum kl 12:00 dagen etter siste annonserte visning). Eg/vi er kjent med at bodet er bindande fram til dette tidspunkt og at det ikkje kan trekkast tilbake.

Når bodet er akseptert skriftleg av seljar, er dette bindande for begge partar. Seljar står fritt til å godta eller avslå bod.

Bodgjevar 1:			Bodgjevar 2:		
Namn:			Namn:		
Personnummer:			Personnummer:		
Tlf:			Tlf:		
E-post:			E-post:		
Adresse:			Adresse:		
Stad og dato:			Stad og dato:		
Underskrift:			Underskrift:		
Kopi av legitimasjon ligg ved:			Kopi av legitimasjon ligg ved:		
Bankkort:	Pass:	Førarkort:	Bankkort:	Pass:	Førarkort:

Bodskjemaet og kopi av legitimasjon må leverast evt. scannast:

Advokat Jørund Knardal
Ørstavegen 10, Postboks 75, 6101 Volda
Telefon: 70 07 70 07
Mobil: 48 15 61 94
E-post: post@knardal.no