

SALGSOPPGAVE

Lys Leilighet i 2.etasje med sentral beliggenhet!



Velkommen til Fjellsvegen 6 F - Leilighet i 2.etasje på Fjelde

Prisantydning: 1 890 000 kr. + omk.

Verditakst:
Fellesutgifter

1 930 000 kr.
500 kr.

Bruttoareal (BTA):
Bruksareal (BRA):

52 kvm.
53 kvm.

Adresse:

fjellsvegen 6f, 4100 JØRPELAND

Henvendelse: Victoria Øvstebø Tlf: 92623781 Mail: vso@nordicbulk.com

EIENDOMSINFORMASJON

Type eiendom	Selveierleilighet (Eierseksjon)
Adresse	fjellsvegen 6f, 4100 JØRPELAND
Eier	Victoria Øvstebø
Betegnelse	GNR. 44, BNR. 91, SNR. 15, fjellsvegen 6f i STRAND KOMMUNE
Byggear	2011
Areal	Bruttoareal (BTA): 52 kvm. Bruksareal (BRA): 53 kvm. Bruksareal primærrom (P-ROM): 53 kvm. P-ROM består av: 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning og hems
	Fordeling av bruksareal (BRA) - 1. etasje: 53 m2.
	For nærmere beskrivelse, kontakt selger
Konsesjon	Eiendommen er konsesjonsfri
Odelsplikt	Det er ikke knyttet odelsplikt til eiendommen
Byggemåte	Ferdigattest foreligger
Energimerking	Boligen har energimerke D
Forretningsfører	kathrine watland
Felleskostnader (per mnd)	500 kr.
Felleskostnader inkluderer følgende	felles forsikring av bygg, samt vedlikehold.
Andel av fellesgjeld	0 kr.
Andel av felles formue	5 545 kr.

SALGSINFORMASJON

Prisantydning	1 890 000 kr. + omk.
Formuesverdi Eiendom	483 583 kr.
Takst	Takstmann: mindor holte Takst dato: 16.03.2017 Verditakst: 1 930 000 kr.
Visning	Dato: 04.03.2019, Fra kl:17:00 - Til kl:17:45 Etter avtale med selger.
Omkostninger	Dokumentavgiften er basert på 2,5% av den avtalte salgssummen.
Kjøpers omkostninger	Kjente omkostninger: Dokumentavgift til Staten (2,5%): 47 250 Tinglysingsgebyr for skjøte 525 Tinglysingsgebyr av 1 stk. pantedokument: 525 Totalt: 48 300
Overtagelse	Etter avtale.
Boligselgerforsikring	Det er ikke tegnet boligselgerforsikring.
Forkjøpsrett	Nei
Selges som den er (AS IS)	Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Endå om egedomen er selt "som han er", eller med liknande atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i eventuell egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.
VIKTIG	Selger har selv innhentet alle opplysningene og dokumentasjonen som fremgår av salgsoppgaven, og eventuelt andre opplysninger og eller dokumenter som er gitt i forbindelse med salgsprosessen, uten bistand av SelgBoligSelv. Selger har benyttet nettstedet www.selgboligselv.no (AdvokatOppgjør AS) som hjelp for å innhente gitte opplysninger. SelgBoligSelv er ikke ansvarlig for disse opplysningene eller dokumentene. Kjøper oppfordres derfor selv til å kontrollere de gitte opplysninger og eller dokumentene i den grad de ansees å ha betydning for ham/henne.

BESKRIVELSE

Tomt	3262 kvm tomt.
Regulering	Området er regulert som boligområde.
Bebyggelse	Barnevennlig boligområde med barnehage og fine lekeområder.
Beliggenhet	Nærliggende skole og barnehage, 2 min å gå fra leiligheten. Kort vei til offentlig kommunikasjon. Kort vei til friluftsområder.
Adkomst	Se kart. Via busslinje xx.
Parkering	Egen parkeringsplass.
Inneholder	2 Soverom. 1 Bad. Entre. Stue med åpen kjøkkenløsning. Stor terrasse.
Standard	Modernisert. Fremstår fortsatt som nytt.
Oppvarming	Elektrisk. gulv varme bad.
Eventuelt	ingen tinglyste heftelser.
Særskilte forhold	Boligen har bare en boenhet og ingen utleiedel. Det er tillatt å leie ut hele boligen under ett. Kjøperen er inneforstått med at fellesgjelden i borettslaget og felleskostnadene kan variere over tid, også at den kan økes som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

SALGSKOSTNADER & MEGLERHONORAR

Estimerte salgskostnader & meglerhonorar

Meglerhonorar	15 490,00
Tinglysning av pant og urådighet	525,00
Total	16 015,00

Salgskostnader og meglerhonorar dekkes av selger. I tillegg til spesifiserte poster over kan det tilkomme kostnader som ikke er kjent ved tidspunktet for utarbeidelse av salgsprospekt.

BUDINFORMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil Selger opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til Selger, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal Selger innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med Selger før bud avgis.
4. Selger skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal Selgeren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at Selger har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at Selgeren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil Selger fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Selgeren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Selger skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
6. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til Selger og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte motbud), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdatert 1. Januar 2014