

Bygg	Leil/ snr.	Etg	BRA	Hems	Balkong	Salgspris	Felles- utgifter	Sameiebrøk
5	32	1	55,2		11,6	kr. 1.340.000	kr. 829	57/2735
5	33	1	55,2		11,6	kr. 1.340.000	kr. 829	57/2735

**Eiendom:**

Svandalen Panorama

Gnr. 13, Bnr. 1 fnr. 1 i Sauda kommune.

**Tomt:**

Feste tomt på 8246,5 kvm. Pent opparbeidet felles tomt.

Festekontrakten er tidsbestemt. Festeavgiften reguleres etter konsumprisindeksen hvert 5 år.

Festekontrakten fås ved henvendelse til megler. Festeavgift kr. 4500,- pr enhet pr. år.

**Byggeår:**

2008

**Byggemåte:**

Oppført med mur og tre.

**Oppvarming:**

Elektrisk, samt vedovn. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen, men er tilpasset klimaet her.

**Fellesutgiftene inkl.:**

Fellesutgiftene er fra kr. 829,- til kr. 1119,- pr mnd, ettersom leilighetstype. Fellesutgiftene inkluderer festeavgift på kr. 375 pr. mnd pr. enhet, samt fellesforsikring, forretningsførsel, utvendig vedlikehold, snømaking/vaktmester etc.

**Forretningsfører:**

Sandnes boligbyggelag.

**Vei, vann, avløp:**

Offentlig vann og avløp. Offentlig vei, samt privat vei inn på eiendommen.

**Reguleringsmessige forhold:**

Området er regulert til fritidsbebyggelse. Se vedlagt reguleringskart.

Reguleringsbestemmelser fås ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på at det bygges i dag nye fritidsboliger/leiligheter på området.

Situasjonskart over dette fås ved henvendelse til megler.

**Ferdigattest:**

Det foreligger ferdigattest på eiendommen, datert 07.10.09

**Ligningsverdi:**

Ikke fastsatt pr dd.

**Kommunale avgifter:**

Kr. 1865,- pr. enhet.

**Areal:**

BRA er det areal av boligen som ligger innenfor leilighetens omsluttende vegger, inkl. innvendig bod.

Det tas forbehold om at arealene kan avvike da de er hentet fra byggetegninger og ikke målt opp.

**Heftelser/servitutter:**

Det er lovbestemt panterett til sameiet.

Festekontrakt tinglyst 19.03.2008 dagboknr. 233011

Disse dokumentene oppbevares på meglers kontor og interessenter oppfordres på generelt grunnlag til å gjennomgå dokumentene.

**Diverse:**

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to seksjoner i sameiet i henhold til lov om eierseksjoner § 22, 3. ledd.

**Omkostninger:**

Tgl. Skjøte: kr. 1548,-

Pantattest: 207,-

Eventuelt tinglysningsgebyr kr. 1935,- pr. pantobligasjon.

**Solgt "som den er"**

Boligen selges i den forfatning den er under visning, salget følger prinsippene i avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er selt "som han er", eller med liknande atterhold, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". 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 undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Opplysninger i salgsoppgave er godkjent av selger.

**Hvitvaskingsloven**

Eiendomsmeglere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskingsloven. Dette innebærer at eiendomsmeglere er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

**Saksopplysninger:**

Oppdrag: 88090334

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg. Megler har innhentet informasjon pliktig ihht. Lov om eiendomsmegling § 6-7. Disse dokumentene oppbevares på meglers kontor og interessenter oppfordres på generelt grunnlag til å gjennomgå dokumentene. Det gjøres oppmerksom på at byggetegninger kan avvike, og er ikke kontrollert.