

# SALGSPROSPEKT

## Sponga 19



### Fakta om boligen

Eierform **Eier (Selveier)**

Boligtype **Enebolig**

Soverom **4**

Primærrom **213**

Bruksareal **237**

Byggeår **1983**

Eierskifteforsikring **Ja**

Kommunenr **1857**

Gårdsnr **14**

Bruksnr **529**

### Fasiliteter

- Balkong/Terrasse
- Bredbåndstilknøtning
- Garasje/P-plass
- Moderne
- Peis/Ildsted
- Rolig

- Sentralt
- Utsikt
- Delvis renoveret
- Turterreng

## Beliggenhet

Eiendommen har en god og landlig beliggenhet i et populært boområde. Her er det gode solforhold og flott utsikt utover nærområdet og sj . Boligen ligger tilbaketr kket fra veien og har en lun plassering.

## Beskrivelse av nærområdet / fasiliteter

I nærområdet finner vi en rekke ulike tilbud som blant annet ..butikk, pub og kiosk.

Av skoler i området finner vi Værøy skole som har elever fra 1 til 10 trinn. Barnehage er det også.

Av sportslige aktiviteter finner vi kunstgressbane, fotballbinge og tursti

Videre er der ca 2 kilometer til helikopterhavn og ca 2 kilometer til fergekai.

## Bygninger

Eiendommen består av enebolig og to garasjer.

## Byggem te

Yttervegger i kjeller av mur, utvendig pusset og malt, innvendig panel, smartpanel, platekledd.

Yttervegger primært av bindingsverk, isolert, utvendig panel, ulik tømmermannskledning og liggende dobbel falset bordkledning, innvendig platekledd, Trysilpanel, smartpanel.

I 1.etasje er alle yttervegger innvendig utlektet 50mm og etterisolert, vegger i 1.etasje har i dag 20 cm isolasjon, ifølge opplysning fra tidligere eier.

Påkostninger: Etterisolering og nye veggplater.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader:

Isolert bindingsverk, platet og kledd med liggende trepanel.

Takkonstruksjon:

Saltak av tre, isolert, sannsynlig undertak av tretto, papp, lekter/sløyfer og yttertak av steinlignende stålplater

Taktekking:

Tekket med steinlignende stålplater, montert takrenner og nedløp.

Etasjeskiller:

Etasjeskiller av trebjelkelag

For mer informasjon se verditaksten utført av Takstforum Nord AS

## Arealer og fordeling per etasje

Primær-rom: 213 kvm, Bruksareal: 237 kvm

Kjeller: BRA 88 kvm / P-rom 74 kvm

1.etasje: BRA 105 kvm / P-rom 100 kvm

2.etasje: BRA 44 kvm / P-rom 39 kvm

Følgende rom inngår som p-rom:

Kjeller: Hall, kjellerstue, soverom, bad/wc/vaskerom og 3 boder

1.etasje: Gang, bad/wc, soverom, stue, spisestue, k kkenen og bod med utgang til terreng. Utgang fra stue og

soverom til terrasse.  
2.etasje: Gang, 2 soverom, bod og kott v/rafter.  
I tillegg kommer:  
Garasjer

## Standard

Enebolig oppført i 1983 med arealer fordelt over 1.etasje, underetasje og loft.  
De bygningsmessige konstruksjoner virker normalt utført i henhold til byggeskikken på den tiden bygningen ble oppført. Dagens forskriftskrav til blant annet isolasjon er imidlertid strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført. En del gjenstående arbeid, og mindre skadeutbedringer.

### Overflater:

Vegger med baderomspanel begge bad, for øvrig smartpanel, malt panel, malt strie.  
Platekledninger på veggene i 1.etasje er skiftet ut og erstattet med smartpanel, yttervegger utlektet 50mm og etterisolert. Innvendige vegger isolert med mineralull.  
Gulv med keramiske fliser i begge bad, øvrige gulv med beleg, laminat, teppe og tregulv.

### Kjøkken:

Laminat innredning med lyse slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt beslag med dobbel oppvaskkum.  
Integrert hvitevarer. Moderne innredning av god kvalitet og utrustning.

### Bad/vaskerom:

Baderom underetasje med baderomspanel på vegger, keramiske fliser på gulv, takess plater med integrert spotter i himling. Dusjkabinett, veggmontert wc, servant i benk, benk med vask og skuffer, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder 300 liter. Vifte i tak  
Bad i 1.etasje med baderomspanel på vegger, keramiske fliser på gulv, takess plater med integrerte spotter i himling. Veggmontert wc, servant i benk, speilskap, dusjkabinett, badekar, høyskap. Vifte i tak.  
Moderne baderom av god kvalitet, utrustning og håndverksmessig utførelse.  
Det bemerkes at baderom ikke har vært benyttet de siste månedene.

## Utstyr

Varmepumpe  
2 sikringskap med automatsikringer.  
Hvitevarer som er integrert med følger handelen.

## Oppvarming

Montert peisovn, fast brensel og vedovn. Montert 2 stk. varmpumper. Varmekabler i gulv våtrom.  
Peisovn med kleberstein montert i stue 1.etasje. 2 varmpumper er montert - en i 1.etg. og en i u.etg. Nye varmekabler er

lagt i gulvene på badene, senere år.

## Parkering / Garasje

Parkering i garasjer og på tomt.

## Beskrivelse av tomt/hage

Eiendomstomten er flat, lett skrånende, opparbeidet med plen og en del beplantning

## Reguleringsforhold

Eiendommen er i følge gjeldene kommuneplan avsatt som eksisterende boligområde.

## Ligningsverdi

Ligningsverdien er på kr i følge eier.

## Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter.

## Overtagelse

Etter nærmere avtale.

## Eierskifteforsikring

Selger vil tegne eierskifteforsikring via advokat som tar sluttoppgjør ved et eventuelt salg, og interessenter oppfordres til å sette seg inn i selgers egenerklæring før det inngis bud på eiendommen.

## Budgivning

Som budgiver kan De kreve alle bud dokumentert og fremlagt. Dette betyr at De som budgiver må akseptere at deler av budet kan bli fremlagt for øvrige budgivere.

Første bud på eiendommen skal være skriftlig og må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter visning/besiktigelse. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av selger.

## Solgt 'som den er'

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, 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 sette seg inn i eventuell egenerklæring fra selger, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

## Pris

Prisantydning kr. . 2 050 000  
+ omkostninger :

2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen, kostnader med tinglysing av skjøte og pantobligasjon(er), evt panteattest