

Malvik/Smiskaret

STOR SEKSJON I TOMANNSBOLIG MED GARASJE



Praktisk og innholdsrik bolig med
4 soverom og loftstue. Garasje.

Adresse: Smiskaret 86 D

Bra/boa: Ca. 194/144 kvm.

Prisantydning: Kr. 2.190.000,- + omk

Megler: André Nilsen, 99 59 48 78

Solrikt og barnevennlig boområde
uten gjennomgangstrafikk.
Panorama utover fjorden.

Solrikt og barnevennlig boområde
uten gjennomgangstrafikk.
Panorama utover fjorden.



Stue



Soverom



Bad/wc

Kjøkken



Fasade



Utsikt



Kjøkken



Fasade



Utsikt



Beskrivelse

Adresse	Smiskaret 86 D, 7563 MALVIK
Beliggenhet	Beliggende i Malvik kommune ca. 20 min kjøring fra Trondheim sentrum og ca.15 min kjøring fra Værnes flyplass. Panorama over Trondheimsfjorden, Frostlandet og Leksvik. Barnevennlig boområde uten gjennomgangstrafikk.
Areal	Bruksareal: ca. 194 kvm, bruttoareal: ca 209 kvm, boligareal: ca. 144 kvm Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene, selv om de er måleverdige etter NS 3940.
Innhold	1. ETG.: Vindfang/gang, bad/wc, soverom, kjøkken og stue med utgang til solrik veranda med panorama. 2. ETG: 3 soverom og loftstue med veranda. SOKKEL: Gang, vaskerom og bod. Garasje i tilknytning til boligens 1. etasje.
Standard	1. ETG.: VINDFANG/GANG: Malte plater i taket, malt glassfiberstrie på vegger og laminat på gulvet. SOVEROM 1: Malte plater i taket, malte plater på vegger og vinyl på gulvet. 2 doble garderobeskap. Innlagt ADSL linje. BAD/WC: Malte plater i taket, malte plater på vegger og flis med varme i gulvet. Nedfelt servant med under/overskap og speil. Badekar. Uttak vaskemaskin. KJØKKEN: Malte plater i taket, malte plater på vegger og vinyl på gulvet. Hvit Norema laminatinnredning. Avtrekksvifte og uttak for oppvaskmaskin. STUE: Malte plater, malt glassfiberstrie på vegger og laminat på gulvet. Skyvedørsgarderobe med speil. Uttak for sentralstøvsuger. Oppgang til 2. etg og nedgang til sokkel. Utgang til solrik veranda med panorama over fjorden. 2. ETG: LOFTSTUE: Panel med åpen himling i taket, malte plater på vegger og laminat på gulvet. Utgang til balkong med panorama.

SOVEROM 2:

Panel i taket, tapet på vegger og vinyl på gulvet.

SOVEROM 3:

Panel med åpen himling, tapet på vegger og vinyl på gulvet.
Kott og dobbelt garderobeskap.

SOVEROM 4:

Panel med åpen himling, tapet på vegger og vinyl på gulvet.
Dobbelt garderobeskap.

SOKKEL:**GANG:**

Malte plater i taket, malte plater på vegger og vinyl på gulvet.
Sikringsskap.

VASKEROM:

Malte plater i taket, malte plater på vegger og malt mur på gulvet med gulvvarme.
Uttak vaskemaskin, skyllekum i stål, dusj, sluk og varmtvannsbereder.
Klargjort for servant.

BOD:

Gips i taket, mur i vegger og mur på gulvet.

Garasje:

Romslig garasje som ligger i tilknytning til boligens 1. etasje.
Garasjen er oppført i reisverk, leddport med portåpner, støpt dekke på gulv, stein på taket.

Adkomst

Kjør fra Trondheim mot Hommelvik via gamle E6. Ca 6 km. før Hommelvik får man avkjøring til Smiskaret opp til høyre før gangbrua som går over veien. Følg skilting til nr. 86. som ligger på venstre side av veien. På visningsdagen vil adkomsten være skiltet.

Parkering

I stor enkel garasje eller på biloppstillingsplass ved inngangsdøren.

Visning

Etter avtale med megler.

Megler

André Nilsen, Megler
telefon: 99 59 48 78
e-post: andre.nilsen@em1mn.no

SOVEROM 2:

Panel i taket, tapet på vegger og vinyl på gulvet.

SOVEROM 3:

Panel med åpen himling, tapet på vegger og vinyl på gulvet.

Kott og dobbelt garderobeskap.

SOVEROM 4:

Panel med åpen himling, tapet på vegger og vinyl på gulvet.

Dobbelt garderobeskap.

SOKKEL:**GANG:**

Malte plater i taket, malte plater på vegger og vinyl på gulvet.

Sikringsskap.

VASKEROM:

Malte plater i taket, malte plater på vegger og malt mur på gulvet med gulvvarme.

Uttak vaskemaskin, skyllekum i stål, dusj, sluk og varmtvannsbereder.

Klargjort for servant.

BOD:

Gips i taket, mur i vegger og mur på gulvet.

Garasje:

Romslig garasje som ligger i tilknytning til boligens 1. etasje.

Garasjen er oppført i reisverk, leddport med portåpner, støpt dekke på golv, stein på taket.

Adkomst

Kjør fra Trondheim mot Hommelvik via gamle E6. Ca 6 km. før Hommelvik får man avkjøring til Smiskaret opp til høyre før gangbrua som går over veien. Følg skilting til nr. 86. som ligger på venstre side av veien. På visningsdagen vil adkomsten være skiltet.

Parkering

I stor enkel garasje eller på biloppstillingsplass ved inngangsdøren.

Visning

Etter avtale med megler.

Megler

André Nilsen, Megler

telefon: 99 59 48 78

e-post: andre.nilsen@em1mn.no

Økonomi

Prisantydning

Kr 2.190.000,- + omkostninger

Betalingsbetingelser

Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

Omkostninger

1. 2,5 % dokumentavgift til staten
2. Tinglysingsgebyr for skjøte m/grunnboksutskrift
3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument

Det tas forbehold om endringer av gebyrer.

Offentlige avgifter

P.t. kr 1267,- pr termin. Det er 3 terminer i året. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk. I tillegg kommer avgift til Innhered renovasjon på kr. 2.719,- pr. år., det er 2 terminer i året.

Ligningsverdi

Kr. 322.970,- for 2006.

Finansiering

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1's finansielle rådgivere.

MeglerTakst

Vi tilbyr MeglerTakst ved salg av bolig gjennom EiendomsMegler 1. MeglerTakst er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor - utført av et team bestående av minst to meglere.

Teknisk

Byggear	1996
Oppvarming	Elektrisk og mulighet for vedfyring da det er etablert pipeløp i boligen.
Byggemåte	Se vedlagte boligtest ifra Takst-Forum Trøndelag AS.
Matrikelnummer	Gnr. 46, bnr. 161, snr. 2 i Malvik kommune. Sameiebrøk: 120/180. Denne seksjonen er en stor halvpart av en seksjonert tomannsbolig, og denne har adkomst ifra baksiden. Den andre og mindre seksjonen ligger i sokkeletasjen og har adkomst nedenifra.
Tomt	Tomteareal er ca. 917 kvm. felles eiendomstomt, med nabo i sokkeletasjen. Tomten er opparbeid med asfaltert gårdsplass på baksiden og hage med plen på fremsiden. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter.
Regulering	Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.
Vei-vann-kloakk	Offentlig. Privat asfaltert stikkvei ut til offentlig vei.

Teknisk

Byggeår	1996
Oppvarming	Elektrisk og mulighet for vedfyring da det er etablert pipeløp i boligen.
Byggemåte	Se vedlagte boligtest ifra Takst-Forum Trøndelag AS.
Matrikkelnummer	Gnr. 46, bnr. 161, snr. 2 i Malvik kommune. Sameiebrøk: 120/180. Denne seksjonen er en stor halvpart av en seksjonert tomannsbolig, og denne har adkomst ifra baksiden. Den andre og mindre seksjonen ligger i sokkeletasjen og har adkomst nedenifra.
Tomt	Tomteareal er ca. 917 kvm. felles eiendomstomt, med nabo i sokkeletasjen. Tomten er opparbeid med asfaltert gårdsplass på baksiden og hage med plen på fremsiden. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter.
Regulering	Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.
Vei-vann-kloakk	Offentlig. Privat asfaltert stikkvei ut til offentlig vei.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse	Etter avtale med selger.
Eier	Arne Henriksen (m:) 90 09 04 10 (p:) 73 97 93 50
Heftelser	Det er lovbestemt panterett til sameiet.
Diverse	2772 22.06.1995 GRENSEJUSTERING Overført fra MALVIK 1663/46/161 GJELDER DENNE EIENDOMMEN MED FLERE 2772 22.06.1995 MÅLEBREV Overført fra MALVIK 1663/46/161 GJELDER DENNE EIENDOMMEN MED FLERE areal 917 m2 2835 24.06.1998 GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE EIENDOMMEN MED FLERE Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to seksjoner i sameiet i henhold til lov om eierseksjoner §22, 3.ledd. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bud.
Ferdigattest/ brukstillatelse	Boligen ble godkjent tatt i bruk den 12/7-1996.
Eiendommen selges som den er	Eiendommen selges i den stand og stilling den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingsloven) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kap.3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen/boligen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet/vedlegg til denne.
Boligsalgsrapport/ egenerklæring	Boligsalgsrapport og selgers egenerklæring fremgår av vedlegg. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med disse før bud inngis. Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Det anbefales derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person.
Eierskifteforsikring	Ja
Vedlegg	- Selgers egenerklæring, datert 14/3-07. - Boligsalgsrapport, datert 14/3-07. - Reguleringskart.
Budgiving	Kommunale opplysninger kan fås ved henvendelse til megler. Bud med akseptfrist kortere enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning kan megler ikke formidle. For øvrig vises til informasjon om budgiving vedlagt salgsoppgaven.

EiendomsMegler1 jobber kontinuerlig for at våre kunder skal bli så fornøyd som mulig. Vi ønsker å yte god service ovenfor våre kunder, og sikre en riktig kundeoppfølging gjennom hele kjøps/salgsprosessen slik at vi kan bli enda bedre i tiden fremover. Derfor får alle våre kjøpere og selgere tilsendt et spørreskjema etter at kontraktsmøte mellom partene er avholdt.