

Storhaug +Partnere

Salgsoppgave
Gjøastredet 1

Fakta Gjøastredet 1

Leilighet 404

Prisantydning: 6 980 000

Totalpris: 7 155 850

Bruksareal: 53,5 m2

BRA-I 51 m2

BRA-E 2,5 m2

Soverom: 1

Eierform: Fellestomt

Byggeår: 2019

Fellestomt 765 m2

Einar Nyland-Storhaug

Daglig leder / Eiendomsmegler

Storhaug + Partnere AS

einar@storhaugpartnere.no

+47 97 07 35 55

Storhaug
+Partnere

Som følge av gode u-verdier (isoleringssevne) på vinduene i nye bygg, vil det enkelte dager i året kunne forekomme rim/frost på utsiden av vinduene. Dette er likt for fasader og alle utvendige overflater vinterstid i Nord-Norge (kalde klima), og kan forekomme når det vinteren er på sitt kaldeste. Lufteluke mot svalgang på enkelte leiligheter med særskilt brann- og lydkrav.

[Balkonger / terrasser]
Balkonger som ferdige elementer av betong.
Avrenning fra balkong går i renner som leder til nedløp.
Nedløpsrør er synlig. Renne dekket av spesialdesignet logorist foran balkongdør.
Rekkverk med mørke spiler, balkong innfestet med skråstag i fasaden.

[For mer informasjon henvises det til leveransebeskrivelse som er vedlagt salgsoppgaven]

Eiendommens historie

Bygget ble ført opp i 2019, på en del av eiendommen med gnr 200 bnr 1285 i Tromsø kommune. Tomten ligger på et område hvor Tromsø Skipsverft hadde sin virksomhet, helt fra oppstarten i 1848, og frem til for bare få år siden. Sammen med øvrige tomter på området, utgjør arealet for hele området i underkant av 40 mål til sammen.

Antall rom

Oppholdsrom: 1
Soverom: 1
Bad: 1
Antall rom: 2

[Vegger]

Skillevegger mellom boligene utføres i hovedsak i betong.

Innvendige lettvegger med malte gipsplater.

Vegger er malt med akrylmaling. Farge på vegger i entré og stue/kjøkken er Jotun

1140 Sand, mens på soverom er det Jotun 1929 Muskatnøtt.

Hvite lister mot gulv, synlig innfestning.

Bad leveres med fliser på vegg, samme flis som gulv (60x60 cm - Beige tone).

Listefritt mot himling.

[Himlinger]

Entré og bad har generelt nedforet gipshimling malt S 0502Y hvit.

Øvrige rom i plan 2 og plan 3 har synlige hulldekker med v-fuge malt i samme

farge og sorte spottskinner med dimmere.

Listefri overgang mellom vegg og tak. I plan 4 er det gipshimling med integrerte downlights med dimmere.

Tomt og hage

Det er lagt opp til god kvalitet på utomhus området hvor det spesielt nevnes tilrettelegging for sykkelparkering, lekeareal, gatevarme, oppholdsarealer og felles takterrasse for alle salgstrinn på taket av Fellesarealbygget i Gårdsrommet til Vervet.

Det er lagt opp til at Tromsøs befolkning og besøkende også skal kunne benytte uteområdet på Vervet. Gangveger gjennom gårdsrom vil følgelig være åpen for allmenn ferdsel og det samme gjelder kaipromenader.

Det er etablert videoovervåkning på området, samt i parkeringsanlegget. Dette gir en ekstra trygghet for beboerne. Etablering av slik videoovervåkning er tilpasset gjeldende regulering (lover med tilhørende forskrifter) og retningslinjer for personvern. Anlegget administreres av Vervet Drift.

Tilliggende fasiliteter

Vervet byr på en rekke fasiliteter og tilbud; du finner flere restauranter, barer, adventuretilbud, badstue, både på sjøen via Vervet Adventures og i fellesområdene. Til sentrum og alle dets fasiliteter går man på ca. 5 minutter. Gode bussforbindelser like ved. Flybussen har stopp like ved boligene.

Eier

Vervet AS

Vei, vann og avløp

Beregnet totalkostnad

6 980 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

Kr. 174 500,- i dokumentavgift til staten

Kr. 545,- for tinglysning av skjøte

Kr. 545,- for tinglysning av pantedokument ifb. etablering av lån

Kr. 260,- for pateattest / grunnbok

Kr. 7 155 850,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Tilstandsgrad

Megler er pliktig å gjengi tilstandsgrad 2 og 3 i salgsoppgaven.

Tilstandsgrad 3

Ingen merknader.

Tilstandsgrad 2

Meglers vederlag og utlegg

Det er avtalt provisjon stor kr. 60.000,- eks. mva, for hver solgte enhet.

Boligkjøperpakken

Storhaug +Partnere AS tilbyr sammen med Gjensidige et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom Storhaug & Partnere AS.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Arealangivelser i salgsoppgaven

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettlledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettlledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kj

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring,



Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

2-roms selveierleilighet (H0404)

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stem



Arealer

2-roms selveierleilighet (H0404)

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
4. Etasje	51			51	11
Underetasje		2		2	
SUM	51	2			11
SUM BRA	53				

Storhaug
+Partnere