

ADVOKATFIRMAET
RESPONSA

www.responsa.no



Bømlo- Urangvåg

Enebolig med stor tomt

Adresse: Søvollvegen 17, 5427 Urangsvåg

Bruksareal: 153 m²

Prisantydning: kr 990.000

Omkostninger: Dok.avgift på 2,5 % av kjøpesum, og tinglysingsgebyr for skjøte og pantedok à kr 525.

URANGSVÅG - BØMLO

Enebolig med stor tomt

NØKKELINFORMASJON

Eier: Charlotte Risøy Fosse

Adresse: Søvollvegen 17
5427 Urangsvåg

Registerbetegnelse: Gnr 97 bnr 20 i Bømlo kommune

Areal:
BTA: 184 m²
BRA: 153 m²
P-rom: 82 m²
S-rom: 71 m²

Arealopplysninger er hentet fra vedlagt takst.

Tomt: 2.186,8 m²

Eierform: Selveier



STOR TOMT!

OM SALGSOBJEKTET

Lokalisering:

Salgsobjektet består av en enebolig med uthus beliggende i landlige omgivelser på Urangsvåg.

Fra eiendommen er det ca 3 km til Bremnes, hvor en finner skoler, barnehage, offentlige kontorer, butikker og servicebedrifter.

Beskrivelse:

Eiendommen består av en stor, usjenert tomt med gode solforhold.

På eiendommen er det oppført en enebolig med kjeller , hoved- og loftsetasje. I tillegg et uthus. Boligen har to soverom.

Både eneboligen og uthuset har et svært stort rehabiliteringsbehov. Det er i liten grad blitt utført innvendig og utvendig oppgradering/ modernisering, slik at bygningene fremstår med en sterkt redusert bygningsstandard.

En gjør oppmerksom på at det er en del innbo og løsøre som er oppbevart på eiendommen, både innvendig og utvendig. Det presiseres at det er kjøper som vil være ansvarlig for å fjerne innbo og løsøre og eventuelt overlevere til eier.

Vei:

Eiendommen har tilkomst via privat vei. Denne eiendom har en tinglyst veirett over gnr 97 bnr 3. I tillegg foreligger det en avtale om veirett frem til eiendommen over gnr 97 bnr 1. Det er informasjon om at avtalen gir veirett til én boenhet på 97/20. Bekreftede opplysninger om denne veiretten er under innhenting.

Parkering:

Parkering på egen grunn

Reguleringsstatus:

Eiendommen ligger i et uregulert område. I kommuneplan for Bømlo 2013–2025 ligger eiendommen i område avsatt til boligbebyggelse. Utsnitt av plankart fås ved henvendelse til medhjelper.

ADVO KAT FIRMA E T

RESPONSA

Sæ 136, 5417 Stord (tlf 53 45 40 00)



|

OM SALGSOBJEKTET (FORTS.)

Vann og avløp:	Tilknyttet offentlig vann. Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig avløp, det er en septiktank på tomten.
Konsesjon:	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Energikarakter:	Boligen er så vidt medhjelper kjenner til ikke energimerket. Energikarakter er derfor automatisk satt til F. Oppvarmingskarakteren er satt til RØD.
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:	Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunearkivene. Antatt byggeår er 1975. For bygninger oppført før 1965 vil det ikke foreligge slike atester.
Servituttar, rettigheter, ol:	Ingen servitutter registrert på grunnboksbladet.
«Som den er» – klausul:	Eiendommen blir solgt ”som den er”, og medhjelper baserer seg på en enkel befaring, samt offentlig tilgjengelig informasjon. Interessenter oppfordres derfor til å befare eiendommen godt på egen hånd, gjerne sammen med fagkyndig.
Visning:	Etter avtale med medhjelper.



|

BYGNINGER

Bygninger: Det er oppført en enebolig og et uthus på eiendommen.

Byggemåte: Eneboligen er oppført på natursteinsmur i kjelleretasje, og støpt ringmur under tilbygg. Yttervegger i hoved- og loftsetasje er utført som bindingsverksvegger/ tømrevegger med utvendig malt trekledning.

Takkonstruksjonen er utført som sadeltak på hovedhus og tilbygg. Som taktekking er benyttet betongtakpanner på tilbygg og dråpeskifer på hovedbygningen. Bærende konstruksjoner av tre. Isolert skråtak på soverom i følge hjemmelshaver. Takrenner og nedløp av aluminium. Vindu og dører med glass i yttervegger har 2-lags isolerglass.

Innhold : Kjelleretasje: Kjellerrom
Hoveddel: Entré, gang, soverom, bad/ wc, toalettrom, stue og Kjøkken.
Loftsetasje: Loftsgang og soverom.

Byggeår: Antatt byggeår er 1975.

Standard: Bygningen er oppført etter byggeårets standard og byggemåte med normalt materialvalg for denne tidsperioden. Større innvendige og utvendige arbeider må påregnes hva gjelder våtrom/ baderom, tretrapp, innvendige gulv- og veggflater, kjøkkeninnredning etc.

Ang. løsøre: Kun fastmonterte ting (f.eks. garderobeskap) eller innebygd kjøkkenutstyr følger med i handelen. Liste over løsøre utarbeidet av f.eks. Norges Eiendomsmeglerforbund gjelder med andre ord ikke (siden dette er et tvangssalg).

En gjør oppmerksom på at det er en del innbo og løsøre som er oppbevart på eiendommen, både innvendig og utvendig,. Det presiseres at det er kjøper som vil være ansvarlig for å fjerne innbo og løsøre og eventuelt overlevere til eier.

ADVOKATFIRMAET

RESPONSA

Sæ 136, 5417 Stord (tlf 53 45 40 00)

ØKONOMI

Prisantydning: kr 990.000,-

Prisantydningen er satt på bakgrunn av tidligere innhentet verditakst, som nå er eldre enn 6 måneder.

Likningsverdi: Under innhenting

Kommunale avgifter: Totalt kr 10.681,75 pr år (2017).

Feiing/branntilsyn

og eiendomsskatt: kr 3.592 pr år (2017)

Vann: kr 4.236 pr. år (2017)

Renovasjon og slam: kr 2.853,75 pr år (2017)

Kostnader: Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum

Tinglysingsgebyr skjøte: kr 525

Evt. tinglysingsgebyr – pantedok: kr 525

TVANGSSALG

Tvangssalg: Eiendommen blir solgt etter krav om tvangsdekning til Sunnhordland tingrett. Undertegnede er oppnevnt som medhjelper i forbindelse med salget.

Kjøper vil ha avgrenset rett til å gjøre gjeldende mangel ved eiendommen etter tvangfullbyrdelsesloven § 11–24, 2. avsnitt, jf. §§ 11–39 og 11–41.

Overtakelse: Innenfor den frist og prosedyre som gjelder for tvangssalg. Overtakelse skjer normalt ca tre måneder etter at bud er forelagt de som har rettigheter i eiendommen, samt Sunnhordland tingrett, jf. tvangfullbyrdelsesloven § 11–21, jf. § 11–27.

Bud: Bud må leveres skriftlig, og det anbefales å gjøre dette sammen med bekreftelse fra bank om finansiering/sikkerhet for finansiering. Medhjelper kan sette frem krav om at det blir gjort.

Det er kun bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker som vurderes, med mindre annet er særskilt avtalt.

Kjøpesum: Eiendommen blir solgt til høyestbydende så fremt vilkårene i tvangfullbyrdelsesloven er oppfylt.
Sunnhordland tingrett må akseptere budet for at avtale skal være inngått. Kjøpesummen, inkludert omkostningene, skal betales til medhjelper.

**Stadfestelse
av tingretten:** Tingretten stadfester budet i egen kjennelse. Det gis en frist til å komme med innvendinger til stadfestelsen for rettighetshavere før selve kjennelsen avsies. Denne kjennelsen vil også være kjøpers bekreftelse på at han har kjøpt boligen. Kjøpekontrakt utarbeides ikke.

Stadfestelseskjennelsen kan angripes ved anke. Ankefristen er en måned fra kjennelsen avsies. Ankes kjennelsen vil budet være bindende for budgiveren helt frem til det foreligger rettskraftig avgjørelse. Oppheves stadfestelsen av budet opphører det å være bindende.

VEDLEGG

- Eiendomskart
- Målebrev/ skyldskifte
- Budskjema

Følgende dokument legges frem etter forespørsel:

- Kart som viser eiendomsgrenser
- Utsnitt av kommuneplan inkl. tilhørende bestemmelser m.m.
- Infoskriv ang. ferdigattest/mellombels bruksløyve

Stord, 27.06.2017

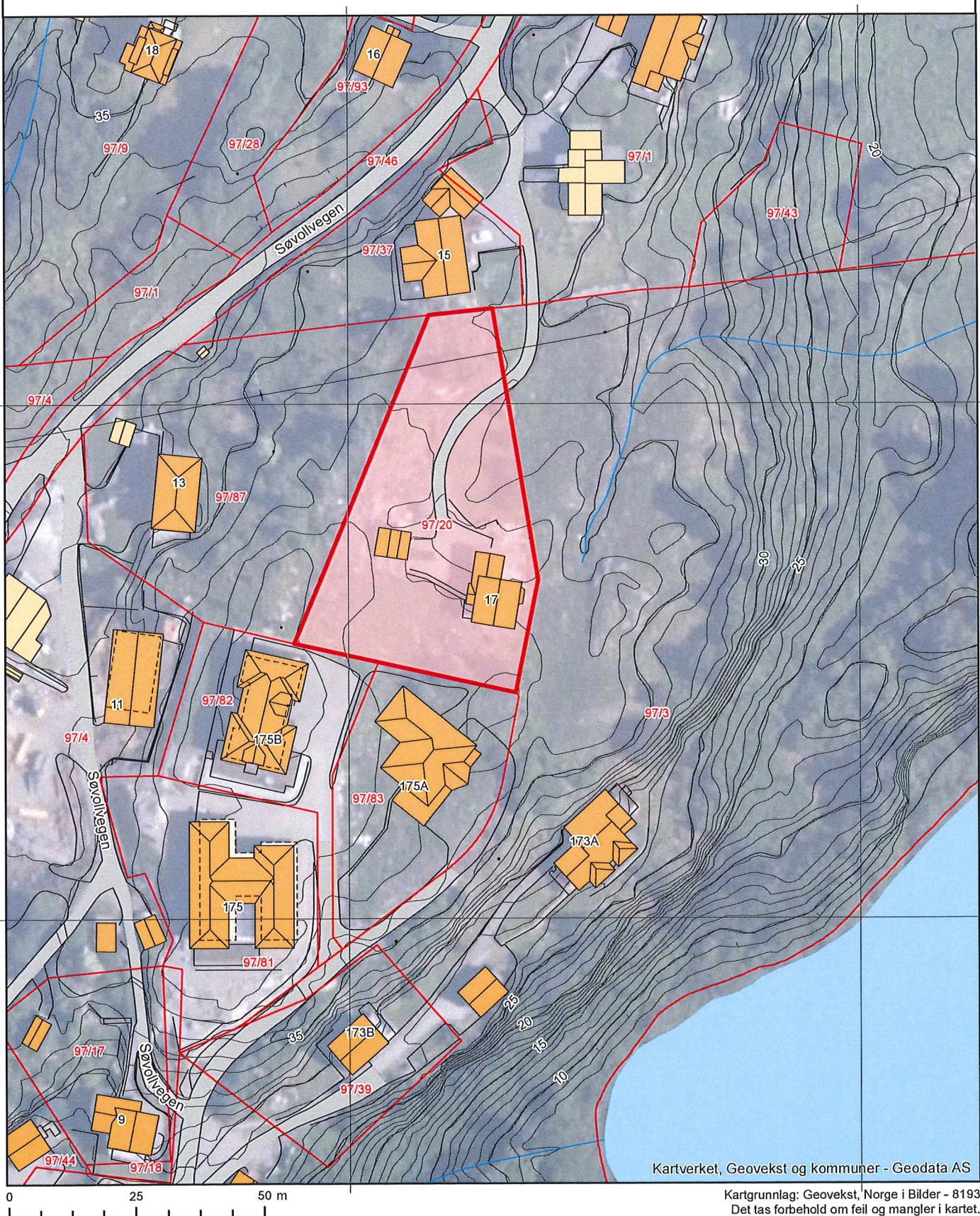
Advokatfirmaet Responsa AS



Kjell Petter Neset

Advokat/medhjelper

Tlf: 53 45 40 00

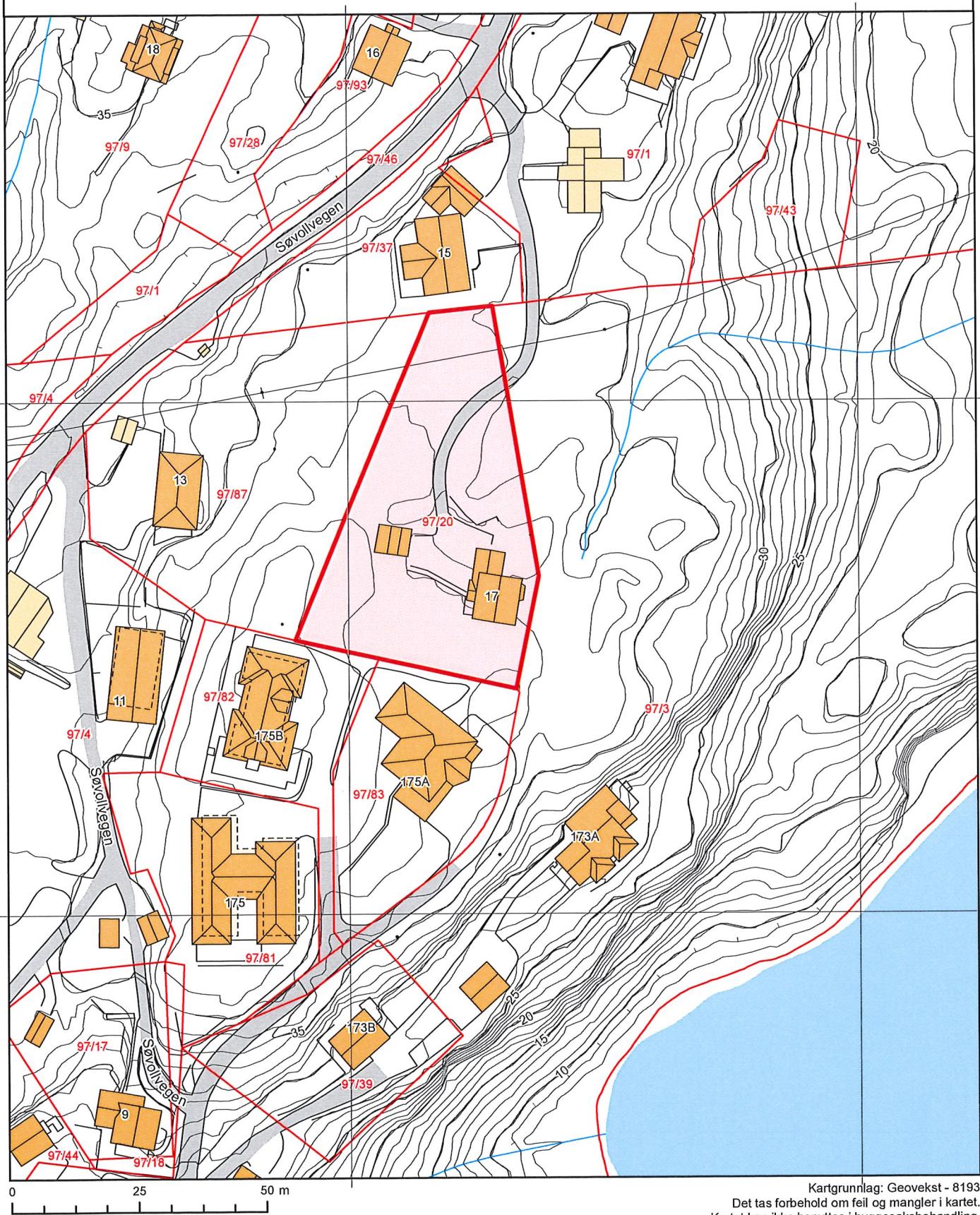


ambita

Kommune: 1219 Bømlo
Eiendom: 1219/97/20/0/0



Målestokk 1:1000
Dato: 21.6.2017



Kartgrunnlag: Geovest - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Går til jordstyre¹⁾

Fråsegn frå jordstyret:

den 19

formann sekretær.

Går til landbrukselskap.

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

den 19

formann fylkeslandbruksstyret.

Godteki til tinglysing den 10/7 1957.

Tinglysing ved

Den/det fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 97 b.nr. 20.

Ført til tinglysing den

KR. ej

1) Melding om tenesta skal ikkje sendast jordstyret dersom skyldskiften gjeld eft. 10/7 på under 2 dekar.

Nr. 860 Ld.
VÅLSEN SØN & SØNNER OG SØNN
30-56.

Dagbok nr. 178719 57
Tunnhordland skjærvademi
XII Innhetting i panteboha.

97/20

Skyldskifte.

Kvar dag den 6. juli 1957 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Troll g.nr. 97 b.nr. 3 med skyld mark 1.76 i Brunnes herad. Skyldskifte er kravt av Gurine Troll som har grunnbokshimmel til den eigedomens skyldskiftet gjeldt).

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjevi skytsjømannslavnad, så nærmest Barta Flanne Troll. Vi har omittet sigarrar av Lene og Herman Troll, og sigarrar av barn Perle og G. Troll.

Ved tenesta mottet²⁾ -

Mennene valde til formann Bjørne Læier hammer

Om den/dei fråskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1.) Areal: Dyrka jord _____ dekar, naturleg eng og kulturveite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, anna areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

2. Grenser³⁾

Grenselinje til i nordaust mota-
stien i innmark og runna mellom km 3
og km 4 og går nord-nordistover 33,2 m
til gl. X i høg i denne g runna, videre
tome lid og i same grunn 35,6 m til

1) Skyldskifte kan ikkje godtaast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnbokshimmel eller dom for at han eit den luten av eigdomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova).

2) Hvis nogen av mennene ikkje gjevi sitt lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 fra 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etterinnende ordlyd for tenesta tek til, og utsega skal sendast til sorcerikriven saman med skyldskifte: «X; lovna at eg i alle saker vil gjera tenesta som skytsjømann samvitsfull og etter besti overtyding».

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiften vedtjem, ikkje møter, må ein ha opplysa om det er noko av dei har gjort, slik at når det gjeld grannane, om det er retta for uttak om det er noko av dei (§ 1 og 8 i skylddelingslova.)

4) Oppgave over arelet m.m. til den fråskilde luten skal herre gjevast for areal som er over 2 dekar (før skylddelingslova § 9.)

5) Sia §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granno-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer det som vert skriva. Skrivet etter besti at det skal ha partane fastsett sjøve markeskifte, samtidig som det skal ha gjort i lov (§ 7 i lov), må dei del ha nemnd det som er gjengitt om det og. Det må ikkje altast bruksetr eller servilutt i skyldskifte utan at heftet er tilstede skriftleg av den som har grunnbokshimmel til den eigdomen heftet etak leggja på (§ 5 i lov.)

gl x i lug i grunsa million km 1.3 og 4
Bla bøyer høne, og følgje grunsa million
km 1 og kmr 3 austover 1/2 on til x i lug.
Høfni i sin - sørvestlig land 44.2 on til x i lug.
Vidare sørvestover 31.3 on til x i lug. Høfni
i vest - nordvestlig land 44.2 on. Et medatt
mørekotin der skiltinga ligg til.

Den fråskilde luten ligg gjøde i grunnsom
omt hovudbruket.

Tjøtta har rett til og ta vaten av 1109
leggja varslutning før den kjølde som
er er på hovudbruket.

Tjøtta har rett til og mygga hovudbruket
en gærdning fram til bygdeløysen.

Den fråskilde luten er under 3 dekar.

Grunnsomma vert medlike

Grunn Øvre

1. Er det jordbruk og skog i den eigdomen som vert delt? *Nei*

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så my-
kle skog som trengst til hus-berging og gards-tarv? *Nei*

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker
i den eigdomen som vert delt? *Nei*

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så my-
kle fjellvidd som trengst for bruket? *Nei*

Vert det svare ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei
på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svare på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradsstyret samtykt i skyldskifte?

6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den frå-
skilde luten er est til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, in-
dustriverk eller til andre føremål av same slag?

7. Eller vert eigdomen delt etter § 14 i lov om odels- og
åsasteretten fra 26. juni 1821?

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at
det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.¹⁾

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til.

Skylda på den/det fråskilde luten/autene-vart sett til *3 áre*

Attverande skyld på hovudbjølet er *mark 1.78*

Det arealet som er att av hovudbjølet, utgjer: Dyrka jord _____ dekar, naturleg eng
og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, anna areal _____ dekar. I
alt _____ dekar.

Den/det fråskilde luten/autene-fikk dette/desse bruksnamnet²⁾, *Høgåsen*

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskifte ber: *Kjøpesom*

Partane fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei
er misnigde med den skylda som har er sett eller med det markeskipllet som er fastle-
ge, men ankresegen lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette
skyldskiftet er tinglyst.

Vi samnar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtyding og etter skjøns-
mannslovnaden vår.

Vi har fastsett at *førmannen*
skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

Tony Hollund Tomas Næs

¹⁾ Skryf det som ikkje høver.
²⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takest namn som alt vert nytta til etternamn, om ikkje nam-
net høyrer til del som er heller vanlege (jfr. lov frå 9/2 1923 nr. 2 § 21).

Bud på eiendommen gnr 97 bnr 20 i Bømlo kommune

Adresse: Søvollvegen 17, 5427 Urangsvåg

Jeg viser til mottatt prospekt på ovennevnte eiendom og senere befaring, og vil med dette komme med følgende bud på eiendommen slik den står:

Kr. _____ Kr. _____

med bokstaver

Jeg/vi er klar over at kostnadene med tinglysing av f.eks. skøyte (som p.t. er: kr 525,-), dokumentavgift (2,5% av kjøpesum), m.m. kommer i tillegg og må dekkes av meg/oss.

Dette budet er bindende frem til eiendommen er solgt, selv om det kommer inn høyere bud. Budet gjelder således som en kjøpekontrakt frem til tingretten har tatt endelig stilling i saken.

Dersom det ved avsluttende budrunde blir gitt muntlige eller skriftlige bud, gjelder disse på samme måte som dette budet.

Jeg har lest salgsprospektet og vet at salget er et tvangssalg etter reglene i tvangsfyllbyrdelsesloven og at dette kan ha betydning for hvilke reklamasjonsregler som gjelder for kjøpet. Jeg er klar over at ved tvangssalg gir et bud som må være bindende i minst seks uker frem i tid.

Budet er ikke bindende etter: _____ klokka: _____
Dato

Beløpet kan bli klart til betaling ca.: Dato: _____

Kryss av:

- () Kjøpet blir lånefinansiert og finansieringstilsagn fra bank ligg ved
() Kjøper kontant og har lagt ved dokumentasjon på at jeg/ vi er søkegode

Bank og kontaktperson i bank:

Sted/dato:

Underskrift:

Skriv med blokkbokstaver:

Navn og fødselsnr.:

Adresse:

E-post:.....

Tlf. priv.:..... Mob.: Tlf. arb.: