



Svortland (Bremnes)

Gnr 109 bnr 477 i Bømlo

Einebustad

Adresse: Leitedåvane 11, 5430 Bremnes

Tomt: 793,4 m²

BTA: 169 m² BRA: 156 m² P-rom: 150 m² S-rom 6 m²

Verditakst kr 3 000.000,-.

Kostnader: dok.avgift på 2,5 % av kjøpesum, og tinglysingsgebyr for skøyte og pantedok à kr 525 pr dokument som skal tinglysast.

Totalt 3 076 050 kr dersom pris iht verditakst og bruk av 1 pantedokument.

ADVOKATFIRMAET

RESPONSA

Sæ 136, 5417 Stord (tlf 53 45 40 00)

LEITEDÅVANE 11



Einestad som ligg sentralt til like ved den vidaregåande skulen og sentralidrettsanlegget. Triveleg og etablert nærmiljø. Kort veg til butikkar, skule og barnehagar.

Flott opparbeidd hage-/ uteareal.



NØKKELINFORMASJON

Eigar: Barbara Dacalos Gemoa 50% og Jostein Holme (død) 50%

Adresse: Leitedåvane 11, 5430 Bremnes

Matrikelnr: Gnr 109 bnr 477 i Bømlo kommune

Areal: Sjå forsida av prospektet

Arealopplysningar er henta frå vedlagte takst. Medhjelpar har ikkje kontrollmåla. Ein kjøpar må ta risiko for at det kan førekome avvik.

Eigarform: Sjølveigar.



Bilete over viser grillhytta som er bygd på tomta.

Til venstre: innkøringa frå vegen i bustadfeltet.

OM SALSOBJEKTET

Stad: Egedomen ligg fint til i etablert bumiljø i Svortland. Her er det eit steinkast til den vidaregåande skulen og nedanfor denne skulen ligg Sentralidrettsanlegget der Bremnes IL har sin aktivitet. Det er 5 minutt å gå til HSD handlesenter. Barnevennleg veg inn til huset.

Skildring av objekt: Salsobjektet er ført opp i 1995 (tilbygg i 2005) og rommar mykje. Det er lagt ned mykje arbeid og pengar i utearealet som er laga til på vakkert vis med grillhytte og store terrasseflater.

Lyst og moderne interiør.

Standard Sjøå vedlagte verditakst for vurderingar.

Plan I kommuneplan er heile området definert som bustadområde. Egedomen grensar til område regulert til skular/ idrettsanlegg.



Bileta viser kjøkenet.



Stove og bad

OM SALSOBJEKTET (FORTS.)

Vatn og avløp:

Offentleg

Energikarakter:

Bustaden er så vidt medhjelpar kjenner til ikkje energimerka. Ved sal etter tvangslova (sjå seinare) set vi i slike tilfeller energikarakter til F (dårlegaste) for å sikre at ein ikkje set den for høgt. Oppvarmingskarakteren er av same årsak satt til RØD.

Veg:

Offentleg veg til eigedomen (kommunal).

«Som den er» – klausul:

Eigedomen vert selt "som den er", og medhjelpar baserer seg på en enkel synfaring og takstmanns synfaring, samt offentlig tilgjengeleg informasjon. Interessenter vert oppmoda til å synfare eigedomen godt på eiga hand, gjerne saman med fagkunnig. Merk at det berre er innhenta ein verditakst. Dette er ingen tilstandsrapport/ bustadsalsrapport. Medhjelpar er ikkje ansvarleg for opplysningar som er gitt av andre.

Synfaring:

Etter avtale med medhjelper.

BYGNINGAR

Bygningar:	Det vert vist til skildring i vedlagte takst.
Byggemåte:	Det vises til vedlagt takst når det gjeld dei konstruksjonsmessige forhold og detaljar.
Byggeår:	1995.
Standard:	Som nemnd tidlegare treng husværet ein god del oppgradering for å nå moderne standard.
Lausøyre:	<u>Kun</u> fastmonterte ting (f.eks. garderobeskap) eller innebygd utstyr følgjer med i handelen. Liste over lausøyre utarbeida av til dømes Norges Eiendomsmeglerforbund gjeld med andre ord <u>ikkje</u> (sidan dette er et tvangssal).

ØKONOMI

Prisvurdering/ takst: Kr 3 000 000,-. Sjå takstfirmaet Sunnhordland Taksering AS si vurdering som er lagt ved.

Likningsverdi: Ukjent

Kommunale avgifter/
skatter:

Komm avg:

6286,- + feiing 387,20 + mva

Kostnad til SIM (renovasjon) er 4 932,50 pr år

BVA (vatn) kjem i tillegg. (under innhenting)

Kostnader v/ kjøp:

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum

Tinglysingsgebyr skjøte: kr 525

Evt. tinglysingsgebyr – pantedok: kr 525

TVANGSSAL

Tvangssal: Den aktuelle eigedom blir selt etter krav om tvangsdekning til Sunnhordland tingrett. Underteikna er oppnemnd som medhjelpar i for tingretten i samband med salet.

Kjøper vil ha avgrensa rett til å gjere gjeldande mangel ved eigedomen tvangslova § 11-24, 2. avsnitt, jf. §§ 11-39 og 11-41.

Overtaking: Innanfor den frist og prosedyre som gjeld for tvangssal. Overtaking skjer normalt ca tre månader etter at bod er førelagt dei som har rettar i eigedomen, samt Sunnhordland tingrett, jf. tvangslova § 11-21, jf. § 11-27.

Bod: Bod må leverast skriftleg, og det vert tilrådd å gjere dette saman med stadfesting frå bank for finansiering/garanti for finansiering. Medhjelper kan sette frem krav om at dette blir gjort.

Det er kun bod som er bindande for bodgivar i minst 6 veker som blir vurdert, men mindre noko anna er særskilt avtala.

Kjøpesum: Eigedomen vert selt til høgstbydande så langt vilkåra i lova er oppfylt. Eigar av den andre part kan på visse vilkår utøve forkjøpsrett.

Sunnhordland tingrett må akseptere (stadfeste) bodet for at handel skal vera endeleg inngått og stadfestinga må vera rettskraftig. Kjøpesummen, inkludert kostnadene, skal verta betalt til medhjelpar.

Stadfesting av tingretten: Tingretten stadfester bodet i eiga orskurd. Det vert gitt ein frist til å komme med motsegner eller merknader til stadfestinga for rettshavarane før sjølv orskurda vert avsagt. Denne orskurda vil vera kjøpars dokumentasjon for at han/ ho har kjøpt parten til eigedomen. Kjøpekontrakt vert ikkje nytta ved tvangssal.

Slik orskurd kan angripast ved anke. Ankefristen er ein månad frå orskurda vert avsagt. Vert orskurda anka vil bodet vera bindande for bodgivaren heilt fram til det føreligg rettskraftig avgjerd. Vert stadfestinga oppheva opphøyrer bodet å vera bindande.

ADVOKATFIRMAET

RESPONSA

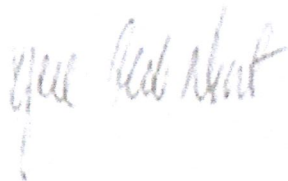
Scæ 136, 5417 Stord (tlf 53 45 40 00)

VEDLEGG

- Verditakst av 12.04.2019
- Bodskjema

Stord, 29.07.2019

Advokatfirmaet Responsa AS



Kjell Petter Neset

Advokat/medhjelpar

Tlf: 53 45 40 00

Bud på eiendommen gnr 109 bnr 477 i Bømlo kommune

Adresse: Leitedåvane 11, 5430 Bremnes

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 tvangsfullbyrdelsesloven 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:.....

Fødselsnr.:

Adresse:

E-post:.....

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