

BUSTAD I BRINGEDALSBYGDA



Bringedalsvegen 81
5462 HERØYSUNDET

Verditakst: kr 2 200 000
Lånetakst: kr 1 870 000
Byggeår: 1966
Tomt: 1 376 kvm
Areal: bra/p-rom 210/185
Matrikkel: Gnr.136, bnr. 46 i Kvinnherad

Prisantydning:

Kr 1 950 000,- + omk.

Oppdragsansvarleg
Advokat Edle Lomheim
Telefon: 40 40 49 70

E-post: edle.lomheim@dossland.no

Adresse og registernemning

Bringedalsvegen 81
Gnr. 136 bnr. 46 i Kvinnherad kommune

Byggjeår og rehabilitering

Byggjeår 1966, påbygg/ombygd garasje og loft 1985/1988.

Område

Eigedomen ligg fint til i landlege omgivnader i Bringedalsbygda, Herøysund, i område med einebustader og gardsbruk. Sjøutsikt og gode solforhold. Det er fine turområde i nærleiken. Gangavstand til skule og barnehage.

Tomt

Tomta er skråna med opparbeidd uteområde. Det er oppført støttemur i bakkant for justering av terreng. Asfaltert innkjørsel med plass for parkering. Uthus/skur i bakhage. Terrasse oppå dobbel garasje.

Eigarforhold

Sjølveigande tomt. Heimelshavarar Sylwia og Piotr Chlebowicz.

Eigedomsareal og innhald

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			
Etasje	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje	87	78	53	25	
1. etasje	87	81	81		
Loft	52	51	51		
Sum bygning:	226	210	185	25	
Garasje	60	55		55	
Romfordeling					
Etasje	Primærareal (P-ROM)			Sekundærareal (S-ROM)	
Underetasje	Hall m/trapp, kjellerstue, soverom, wc			Bod 1, bod 2, bod 3, bod 4	
1. etasje	Bad, gang, kjøkken, stue, vindfang, 3 soverom				
Loft	Gang, 3 soverom				
Garasje				Garasjerom	

Standard

Normal standard. Sjå nærmare om konstruksjonar og innvendige forhold i vedlagte takstrappport.

Byggjemåte

Støypet betonggolv og grunnmur. Vegger med tradisjonelt 4" bindingsverk,

vindsperre, lekter og bordkledning. Tak med sutak, sløyfer og lekter, tekka med betongtakstein.

Det vert elles vist til vedlagte takstrapport.

Oppvarming og energimerke

Varmekablar i badegolv, vedovn i stove, varmepumpe.
Oppvarmingskarakter oransje, energikarakter G.

Tilkomst

Eigedomen ligg langs Bringedalsvegen, som er kommunal veg.

Parkering

Dobbel garasje, og plass til parkering i innkjørsel. Garasjen er bygd inntil grensa til naboegedomen. Det er tinglyst avtale mellom dei to eigedomane om gjensidig løyve til å føra opp garasje i grenselina mellom eigedomane.

Veg, vatn og kloakk

Offentleg

Ferdigattest og teikningar

Det føreligg ikkje ferdigattest / mellombels løyve i kommunearkiva. Teikningar er lagt ved.

Likningsverdi

Kr 617 134 utrekna ved bruk at skatteetaten sin boligkalkulator for primærbustad.

Kommunale avgifter

Ca. kr 14 500 i året. Avgiftene kan variera ut frå bruk.

Andre faste kostnader

Forsikring

Regulering

Eigedomen er ikkje omfatta av reguleringsplan. I den kommunale arealplanen er arealbruken fastsett til *L NRF areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv Framtidig*

Utleige

Bustaden kan leigast ut under eitt.

Pris

Prisantydning kr 1 950 000

Omkostningar

Dokumentavgift til staten 2,5% av kjøpesum, kr 48 750 ved prisantydning

Oppdragsansvarleg

Advokat Edle Lomheim

Telefon: 40 40 49 70

E-post: edle.lomheim@dossland.no

Tinglysingsgebyr for skøyte kr. 525,-
Tinglysingsgebyr for kvart pantedokument kr. 525,-
Attestgebyr kr. 90,-

Totalpris inkl. omk. kr 1 999 890

Hefte

Eigedomen vert seld utan pengehefte.

Frå hovudbølet som eigedomen er frådelt frå, kan det vera tinglyst servituttar som erklæringar/avtalar, og som ikkje framgår av grunnboka for denne eigedomen.

For fast eigedom har kommunen legalpanterett (ikkje tinglyst) i eigedomen som trygd for skuldige kommunale avgifter og eventuell eigedomsskatt.

I grunnboka vil følgjande registrerte hefte bli ståande:

- 1966/272-3/49 20.01.1966, Bestemmelse om gjerde
- 1966/1655-1/49 26.04.1966 Erklæring /avtale om felles vannverk/ledning
- 1966/1655-1/49 06.12.1969 Bestemmelse om bebyggelse, Rettshavar 1224-136/37
Gjensidig løyve til å føra opp garasje i grenselina mellom eigedomane.

Medhjelpars vederlag

Medhjelpars vederlag vert fastsett av tingretten, i samsvar med forskrift om tvangssal ved medhjelpar.

Visning

Sjå eventuell annonsering i avis eller på finn.no, eller ta kontakt med meklar.

Takst

Som vedlegg til denne salsoppgåva følgjer takst av 18.02.2019 av taktsmann Raymond B Olsen, Fonnatakst AS. Verditakst kr 2 200 000, lånetakst kr 1 870 000.

Tvangssal

Vi gjer særleg merksam på at eigedomen vert seld etter reglane om tvangssal. Dette inneber mellom anna at avhendingslova ikkje gjeld, og at det dermed er avgrensa høve til reklamasjon. Etter tvangsfullbyrdingslova kan prisavslag krevjast dersom det føreligg mangel etter tvangsfullbyrdingslova § 11-39. Kjøparen kan ikkje heva kjøpet på grunn av manglar. Erstatning kan berre krevjast av medhjelparen dersom denne har utvist skuld eller det ligg føre anna særskilt rettsgrunnlag. Krav om prisavslag eller erstatning må gjerast gjeldande ved søksmål for Sunnhordland tingrett Det vert elles vist til tvangsfullbyrdingslova § 11-39, 11-40 og 11-41 i sin heilskap.

Interessentar vert derfor oppmoda til å foreta særleg grundig undersøking, helst med bistand av teknisk fagkunnig person.

Oppdragsansvarleg

Advokat Edle Lomheim

Telefon: 40 40 49 70

E-post: edle.lomheim@dossland.no

Bodgjeving

Bod må leverast skriftleg på vedlagte bodskjema. Sjå vedlagte informasjon om bodgjeving ved tvangssal.

I følgje tvangsfullbyrdingslova må bod vera bindande for bodgivar i minst 6 veker (§11-26). Medhjelpar legg bod fram for saksøkjær med spørsmål om stadfesting (§11-28). Dersom saksøkjær krev bod stadfesta, sender medhjelpar dette vidare til tingretten (§11-29), som avgjer dette ved kjennelse (§11-30). Kjøpesummen skal betalast til medhjelpars klientkonto innan tre månader etter at bod er lagt fram for retten (§11-27).

Lov om kvitvasking

Medhjelpar er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhøyrande forskrifter. Dette inneber at medhjelpar mottom anna har plikt til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av alle partar i handelen, samt melde frå til Økokrim om eventuelle mistenkelege transaksjonar.

Avtalebetingelsar

Salsoppgåva er basert på innhenta takst og opplysningar henta inn frå kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelege kjelder.

Kjøpar har ei sjølvstendig undersøkingsplikt. Det vert difor rådd til ein grundig gjennomgang av eigedommen, gjerne saman med bygningskyndig person.

Dersom ikkje anna vert avtala, syter medhjelpar for tinglysing av skøyte og kjøpars eventuelle pantedokument. Kjøpar ber kostnadane ved dette. Skøyte vert utferda av tingretten etter at kjøpesum og omkosningar er innbetalt til medhjelpars klientkonto.

Eigedomen vil bli overlevert slik han framstår, utan ytterlegare rydding og vasking.

Vedlegg

Takst, bygningsteikningar, kart, bodskjema og informasjon om bodgjeving.

