

Dalheim \ Rasmussen
Advokatfirma

SALGSOPPGAVE



Fritidseiendom – Litleskardet/Selevoll

**Skarsvegen 611
5911 Alversund**

DalheimRasmussen Advokatfirma ANS
C. Sundtsgate 39, Pb 2026 Nordnes, 5817 Bergen
Telefon 55547070
www.dalheimrasmussen.no

**BESKRIVELSE AV
EIENDOMMEN**

Fritidseiendommen ligger ca. 7 km. nord for Alversund sentrum mellom Litleskardet og Selevoll. Vestvendt og solrikt sommerstid.

Kjøretilkomst tilnærmet direkte fra hovedveien. Gruset innkjørsel og rommelig parkering på egen eiendom.

Området er spredt utbygget med bolighus. Store ubebygde skogsområder på tre sider av eiendommen.

Skoler i Alversund/Alverflaten samt dagligvarebutikk. Busstopp ved hovedvegen.

Varierte turmuligheter i nærområdet til Midtfjellet og Fossavannet.

Ifølge grunnboken har eiendommen båtfesterett og vannrettighet på gnr. 147, bnr. 5.

Matrikkel

Kommune: 4631 Alver Gnr 147 Bnr 92

Adresse

Skarsvegen 611, 5911 Alversund.

Byggeår

1972

**Kommunale
avgifter/
eiendomsskatt**

Ca. kr 2 761,- pr år.

Innhold

Gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom

Overbygget inngangsparti ca. 11 m². Treterrasse mot nord ca. 60 m². Smal bratt trapp til loft. Areal på loft er ikke målbart.

Areal

Fritidsboligens bruttoareal (BTA) er 53 m², bruksareal (BRA) er 45 m² hvorav P-rom er 45 m².

Tomt

907,7 m² (eiet)

Relativ flat tomt med gruset rommelig parkering ved innkjørsel. Store plenarealer mot vest og nord. Dels

hekk langs grense mot vei og i grense mot nord.

Standard

Eldre enkel standard. Hytten er ifølge opplysning oppført i ca.1972 av lett bindingsverk/trekonstruksjoner. Det antas at den senere er påbygget. Tilbygg er ikke dokumentert godkjent.

Utvendig er det mangler som bl. løse takplater, uferdig ved renne på bakside og åpninger i konstruksjonen.

Bad/vaskerom er uferdig hva angår gulv, vegger og himling. Vann fra brønn og avløp direkte i grunn. Eldre enkle innredninger og overflater.

Hytten bærer preg av at vedlikeholdet har vært forsømt over lengre tid.

Det vises for øvrig til vedlagte takst av murmester/ingeniør takstmann Kjell Erik Nilsen.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Eldre vedovn i stue. Pipe og vedovn bør kontrolleres før bruk.

Vei, vann, avløp

Kort privat vei fra hovedvei.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannledning. Eldre brønn like sør for eiendommen. Brønnlokk er ikke sikret. Det vises til tinglyst vannrett.

Eiendommen har ikke avløp. Antatt spillvannsledning. Eget avløp i grunn fra biorella hyttedo.

Reguleringsforhold

Eiendommen ligger i uregulert område.

De tidligere kommunene Lindås, Radøy og Meland er slått sammen til Alver kommune den 01.01.2020. De gamle kommuneplanene er omgjort til kommunedelplaner. Eiendommen er avsatt til LNF-område og ligger delvis innenfor gul støysone. Eiendommen ligger innenfor faresone for ras- og skredfare H310. Eiendommen ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø, H570 – oK06.

Annet

Eiendommen har tinglyst vannrett på gnr. 147, bnr. 5, tinglyst 23.06.1971.
Eiendommen har båtfesterett på eiendommen gnr. 147, bnr. 5.
Rettighet er tinglyst 27.07.1971.
Jfr. matrikkelkart ligger del av hytten utenfor eiendomsgrense mot sør.
Det er ikke funnet godkjente tegninger i kommunen for tilbygg mot sør.

PRISANTYDNING/ OMKOSTNINGER

Takst

Takst fra murmester/ingeniør Takstmann Kjell Erik Nilsen, datert 24. mars 2021.

Markedsverdi/salgsværdi: kr 550.000,-
Låneverdi: kr 495.000,-

Prisantydning

Meglernes prisvurdering = takst: kr. 550.000,-.
Bud ønskes.

Bud må inngis skriftlig. Vedlagt følger budskjema. Senere budøkninger må skje skriftlig, fortrinnsvis pr. e-post. Budgivere må legitimere seg. Dette gjøres enklest ved at kopi av legitimasjon vedlegges budskjemaet.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke dokumentavgift til staten (2,5 % av kjøpesummen – kr 13 750 ved salg til prisantydning), tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,- og kr 585 pr. pantedokument som skal tinglyses for kjøpers lån.

I tillegg kommer kr. 6.250,- til medhjelper for begjæring om utstedelse av skjøte og dokumentkontroll.

Totalpris: Kjøpesum kr 550.000 + omkostninger kr 21 170 = kr. 571.170, -

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til DalheimRasmussen Advokatfirma ANS sin oppgjørskonto, kontonummer: 6501.06. 69450. Alle innbetalinger må merkes "Sak 35905/SB".

SÆRLIGE KJØPSFORHOLD

Eiere

Marianne Opedal Haugland Korneliussen
Christian Haugland Korneliussen

Selger

Bergen tingrett. Salget skjer etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdelsesloven.

Tingrettens medhjelper/ megler/saksansvarlig

Adv. Sonja Bernt Heimset.

Kontaktperson

Advokatfullmektig Jens R Halvorsen

Informasjon om tvangssalg

Det gjøres spesielt oppmerksom på at en kjøper ved tvangssalg i mindre utstrekning enn ved ordinært salg kan påberope seg mangler.

Det kan ikke tas hensyn til bud med forbehold.

Ved tvangssalg av fast eiendom er bud bindende for budgiver i 6 uker.

Det er tingretten som tar stilling til om et bud skal stadfestes/aksepteres. Saken kan bli trukket frem til retten har avsagt kjennelse om stadfesting av budet. Når et bud er stadfestet, overtar kjøper eiendommen på oppgjørsdagen, forutsatt at hele kjøpesummen og omkostninger er betalt. Oppgjørsdagen er 3 måneder fra den dag megler/medhjelper forelegger budet for kreditorene og tingretten.

Kjøper bærer alle omkostninger ved overtakelse av fritidseiendommen, herunder evt. fravikelse, rydding etc.

Samtlige pengeheftelser vil bli slettet ved salget.
Ikke-pengemessige heftelser overtas av kjøper
utenfor kjøpesummen.

Følgende heftelser er tinglyst og medfølger:

23.06.1971/4926-3/51 – Bestemmelse om gjerde

For begjæring om utstedelse av skjøte og oppfølging
vil medhjelper beregne seg et salær stor kr 6.250,-
inkl. mva. fra kjøper.

**Medhjelpers/meglers
vederlag**

Medhjelpers vederlag fastsettes etter forskrift om
tvangssalg ved medhjelper.

Besiktigelse

Opplysningene i salgsoppgaven er basert på eiers
opplysninger, takstmannens undersøkelser og på
medhjelpers befarings.

Bergen den 19. april 2020

Jens R Halvorsen
Advokatfullmektig

Tlf 55 54 70 78
e-post: jrh@dalheimrasmussen.no

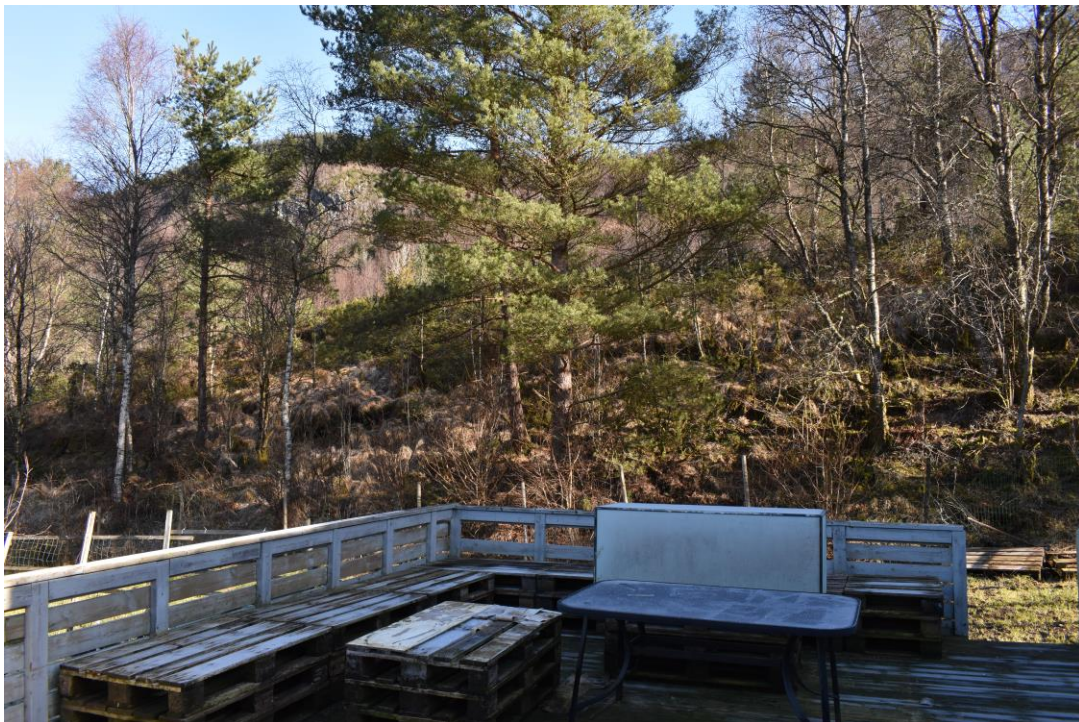
Vedlegg

- 1) Bilder
- 2) Takst datert 24. mars 2021
- 3) Kart
- 4) Kopi av tinglyst rettighet
- 5) Planstatus
- 6) Budskjema

*DalheimRasmussen Advokatfirma ANS – advokattjenester innen fast eiendom; kjøp og salg, utleie,
eiendomsutvikling, plan- og byggesaker, entrepris, tingsrett og jordskifte*



Fasade med terrasseplattning



Terrasse



Fasade



Uteområde



Bad



Dusj



Ildsted



Kjøkkeninnredning



Stue / kjøkken



Loff – ikke målbart areal



Uteområde



Uteområde