

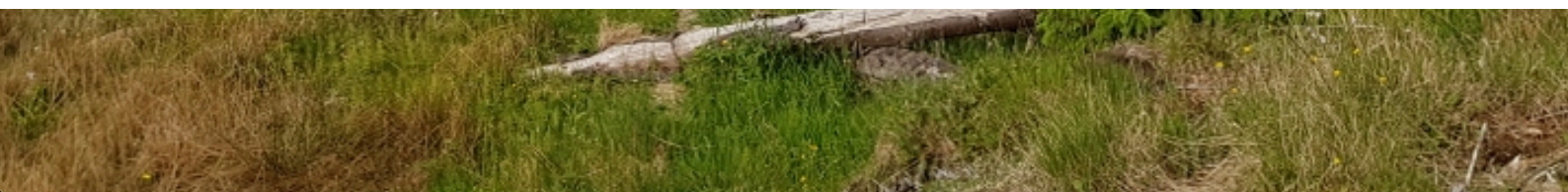


Dalheim \\  
Rasmussen  
Advokatfirma



## SKJELANGERVEGEN 978, ROSSLAND

Fritidseiendom med lang strandlinje - sjøutsikt - gode solforhold - 2 naust - løe - uthus (rehabiliteringsobjekter)



---

Skjelangervegen 978

---

Jens R Halvorsen

Ring meg! +4790116076



---

# NØKKELINFORMASJON

Adresse: Skjelangervegen 978, 5917 Rossland  
Prisantydning: 3 150 000,- + omk.

Bruttoareal: 138 Kvm  
P-rom: 125 Kvm  
Soverom: 3

Tomt: 10976 Kvm.

Eierform: Eier  
Byggeår: 1910  
Matrikkel: Knr 4631 Gnr 355 Bnr 14



---

## FAKTA OM EIENDOMMEN

### Takst

Takst fra sertifisert takstmann Raymond Skare, datert 23.06.2021 . Markedsverdi kr. 3 150 000,- Låneverdi kr. 2 700 000,-

### Prisantydning

3 150 000,-

Meglernes prisvurdering = takst: kr. 3 150 000,-

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

Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-  
I tillegg kommer kr. 6.250,- til medhjelper for begjæring om utstedelse av skjøte og dokumentkontroll. kr 6 250,-  
2,5% dokumentavgift kr 78 750,-

### Omkostninger totalt

85 585,-

Totalpris inkl. omkostninger ,-

3 235 585,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til DalheimRasmussen Advokatfirma ANS sin oppgjørskonto, kontonummer: 6501.06. 27480. Alle innbetalinger må merkes "Sak 35991/EAR".

### Beskrivelse

Fritidseiendom med lang strandlinje - sjøutsikt - gode solforhold - 2 naust - løe - uthus (rehabiliteringsobjekter).

Beliggenhet, tomtestørrelse og strandlinje gjør dette til en svært spennende eiendom for rette kjøper..

Bygningene på eiendommen er i svært dårlig stand og preget av forfall.

### Primærrrom

125 Kvm.

### Ferdigattest

Nei

### Adgang til utleie

Ja

### Tomt/Beskaffenhet

Eiendommen består for det meste av fulldyrket mark/skogareal ned mot svaberg/strand. Opparbeidet med gruset vei og parkering i øvre del.

Eiendommens grenser følger av eldre skylddelingsforretning og er ikke oppmålt/koordinatfestet. Arealangivelse og grenseforløp har dermed begrenset nøyaktighet.

### Rettigheter

Det er tinglyst en rett for dette bruket (bnr 14) til å ha naust på naboeiendommen. Det er tinglyst rett for naboeiendommene til felles vei til sjø og opplagsplass på eiendommen. Detaljene omkring dette må kjøper selv undersøke og er kjøpers risiko. Se kopi av tinglyst dokument som vedlegg til salgsoppgaven.

### Eiendommen

Eiendommen antas å være et tidligere småbruk med våningshus/løe/uthus og naust. Av dokumentasjon på byggene fra kommunens arkiver er det bare mottatt søknad om et naust og søknad om tilbygg/terrasse til hus/fritidshus. Det er ikke mottatt

---

## FAKTA OM EIENDOMMEN

ferdigattester/midlertidig brukstillatelse.

### Beliggenhet

Fin beliggenhet i Skjelangervegen ved Husebø i Alver kommune. Sjøutsikt til Herdla og Askøy. Spredt bebyggelse med eneboliger og gårdsbruk. Solrik eiendom. Ca. 25 min kjøring til Frekhaug senter, 50 min kjøring til Bergen.

### Adkomst

Felles privat vei frem til eiendommen.  
Rettigheter/kostnader til privat vei er ikke undersøkt.

### Regulering

Eiendommen er avsatt til LNF i kommuneplan og ligger innenfor restriksjonsgrense mot sjø. Et mindre område er avsatt til "andre typer bebyggelse og anlegg" med påskrift NA. Det vises til kommuneplanen pkt. 2.1.5 "Naust". I Område NA\_13 Skjelanger kan det bygges 0 nye naust i planperioden, regnet fra 17.06.2005.

### Selger

Selger er Bergen Tingrett. Salget skjer etter reglene om tvangssalg i tvangsfullbyrdsloven.

Tingrettens medhjelper/megler/saksansvarlig  
Advokat Eric A. Rundhovde

### 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:

1904/902510-1/51 - Erklæring/avtale - Dette bruk har ingen andel i utmarken  
1931/900257-1/51 - Bestemmelse om adkomstrett. Rett til felles sjøvei og opplagsplass for bnr 11, 14 og 15.  
1974/5762-2/51 - Borett for S og N. Knarvik  
1985/4954-1/51 - Fredningsvedtak

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

Medhjelpers vederlag fastsettes etter forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven  
Opplysningene i salgsoppgaven er basert på eiers opplysninger, takstmannens undersøkelser og på

---

# FAKTA OM EIENDOMMEN

medhjelpers befarings.

## Budgivning

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.

## Vedlegg

- 1) Takst, datert 23. juni 2021
- 2) Situasjonkart
- 3) Kopi av skjøte/tinglyst rettighet
- 4) Budskjema
- 5) Kopi av pantebok / skylddelingsforretning
- 6) Utskiftingskart 1911
- 7) Planopplysninger fra Alver kommune















## KONTAKT

Jens R Halvorsen  
Advokatfullmektig  
Tel: 55 54 70 78  
Mob: 90 11 60 76  
[jrh@dalheimrasmussen.no](mailto:jrh@dalheimrasmussen.no)

