



Fitjar

Fitjar, gnr. 67 bnr. 22

Adresse: Havnavegen 9, 5417 Fitjar

Areal enebolig: BTA 190 m², BRA 174 m², P-rom 124 m²

Tomt: 756,8 m²

Prisantydning: 3 100 000 kr

Omkostninger: 2,5 % av kjøpesum i dokumentavgift og kr 585 for skjøte og kr 585 for pantedokument som skal tinglyses

Kjøpesum inkl. omkostninger ved salg til prisantydning: 3 178 670 kr



ENEBOLIG MED GARASJE SENTRALT PÅ FITJAR

SJØUTSIKT FRA
VERANDAEN

ADVOKATFIRMAET
RESPONSA

Sæ 136, 5417 Stord (tlf 53 45 40 00)

NØKKELINFORMASJON

Hjemmelshaver: Per Roger Hoff
Adresse: Havnavegen 9, 5419 Fitjar
Registerbetegnelse: 4615 Fitjar, gnr. 67 bnr. 22

Areal:

ENEBOLIG:

1. Etasje
BTA: 80 m²
BRA: 74 m²
P-rom: 74 m²

2. etasje
BTA: 50 m²
BRA: 50 m²
P-rom: 50 m²

Underetasje

BTA: 60 m²
BRA: 50 m²
S-rom: 50 m²

Kryploft er ikke
målt.

GARASJE:

BTA: 37 m²
BRA: 34 m²

Tomteareal: 756,8 m²

Arealopplysning er hentet fra takst/seeiendom.no

Medhjelper har ikke kontrollmålt. Kjøper må ta risikoen for at det kan forekomme avvik.

Eierform: Selveier

OM SALGSOBJEKTET

Beskrivelse: Eiendommen ligger sentralt til på Fitjar, med gangavstand til butikker, kultursenter, Rimbareid barne- og ungdomsskole og Fitjar videregående skole. En har utsikt til både havna og havet fra verandaen.

Eiendommen ligger ved en kommunal vei, og har egen utkjørsel til denne. Utkjørselen har stor plass til parkering. Eneboligen er fra 1954, men har blitt renovert. Den har tre etasjer, inkludert grovkjeller med egen inngang. Første etasje består av stue, kjøkken, bad og vaskerom, og andre etasje har fire soverom. Stua i første etasje har egen utgang til veranda, og et av soverommene i 2. etasje er tilknyttet luftebalkong.

Tilkomst: Via kommunal vei.

Parkering: På egen tomt. Stor innkjørsel og garasje.

Reguleringsstatus: Området er regulert til boligbebyggelse i kommuneplanen for 2011-2022.

Vann og avløp: Tilkoblet offentlig vann og avløp.

BYGNINGER

Bygninger: Enebolig og frittstående garasje.

Innhold bolighus: Kjeller: Bruksareal er ikke tellende pga lav takhøyde. I dag hovedsakelig brukt til lagring.

1.etasje: Gang, bad, vaskerom, kjøkken og stue. Stuen er tilknyttet veranda.

2. Etasje: Gang og 4 soverom.

Kryploft: I dag brukt til lagring.

Byggeår: 1954.

I 2001 ble det søkt om og gitt bygningstillatelse fra kommunen til tilbygg til boligen. Deler av kjøkken, entre og vaskerom er i tilbygget. (Se vedlagte bygningstegninger). Eier opplyser at boligen ble renovert utvendig cirka samme år, og vinduer skiftet.

I 2012 ble det søkt om og gitt tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen.

Både tilbygg og garage mangler ferdigattest.

OM SALGSOBJEKTET

| | |
|---|---|
| Konsesjon: | Eiendommen er ikke underlagt konsesjon. |
| Energikarakter: | Boligen er så vidt medhjelper kjenner til ikke energimerket. Energikarakter er derfor automatisk satt til F. Oppvarmingskarakteren er satt til RØD. Merk likevel at det i dag er vedovn i stue, og ellers elektriske varmekilder. |
| Ferdigattest/midlertidig Brukstillatelse: | Foreligger ikke. Kommunen opplyser at det ikke er søkt om ferdigmelding for tilbygget og garasjen. For både tilbygg og garasje ble det søkt om, og gitt, igangsettingstillatelse. |
| Servitutter, rettigheter, ol: | Det er tinglyst to heftelser på eiendommen: Bestemmelse om bygggeforbud for den del av eiendommen som ligger nordenfor veien som går til gnr. 67 bnr.2, fra 1935. Bestemmelse om gjerde fra 1953. |
| Visning: | Etter avtale |
| Ang. løsøre: | Kun fastmonterte ting (f.eks. garderober og sentralstøvesuger) eller innebygd kjøkkenutstyr følger med i handelen. Liste over løsøre utarbeidet av f.eks. Norges Eiendomsmeglerforbund gjelder med andre ord ikke. |

TVANGSSALG

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

Kjøper vil ha avgrenset rett til å gjøre gjeldende mangel ved eiendommen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 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 Haugaland og Sunnhordland tingrett, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-21, jf. § 11-27. Medhjelper deltar normalt ikke ved overtakelse. Dersom selger ikke har fraveket eiendommen på oppgjørstidspunktet, vil kjøper uten gebyr kunne kreve bistands fra namsfullmektig.

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 høystbydende så fremt vilkårene i tvangsfullbyrdelsesloven er oppfylt. Haugaland og Sunnhordland tingrett må akseptere budet for at avtale skal være inngått. Kjøpesummen, inkludert omkostningene, skal betales til medhjelper.

Stadfestelse 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.

OM SALGSOBJEKTET

Undersøkelser av eiendommen:

Medhjelper baserer seg på en enkel befaring og takstmannens befaring, samt offentlig tilgjengelig informasjon. Interessenter oppfordres derfor til å befare eiendommen godt på egen hånd, gjerne sammen med fagkyndig.

Merk at det bare er innhentet verditakst. Dette er ingen tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Medhjelper er ikke ansvarlig for opplysninger som er gitt av andre.

Standard:

Takstmannen opplyser at hovedhuset er oppført etter byggeårets standard, renoverert i ettertid og normalt vedlikeholdt. Bygning forutsettes fundamentert på faste masser, og grunnmur er oppført av betong. Det er ikke registrert skader etter fukt i kjeller, råteskade, eller fukt på bad/vaskerom. Se takstrapport for mer informasjon.

Mangler:

Reglene for å gjøre mangler gjeldende følger av tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39, jf. § 11-41. Kjøper har begrensede muligheter til å gjøre mangler gjeldende, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-24(2).

Det foreligger en mangel dersom eiendommen ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt og som kan antas å ha innvirket på kjøpet, medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, så fremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med. Det foreligger også en mangel dersom det foreligger en ikke-pengeheftelse som ikke er nevnt i salgsoppgaven. Kjøperen kan kun kreve prisavslag eller erstatning som følge av manglene. Kjøpet kan ikke heves.

ØKONOMI

Formuesverdi: 492 812 kr.

Kommunale avgifter: Branntilsyn/feiring, vann og avløp: 10 015 kr pr år (2022)

Renovasjon: 2 218, 13 kr pr år (2022)

Eiendomsskatt: 2 059 kr pr år (2022)

Total: 14 292, 13 kr pr år (2022)

Prisantydning: 3 100 000 kr

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum

Kostnader: Ved salg til prisantydning blir dok.avg. 77 500 kr

Tinglysingsgebyr skjøte: kr 585

Evt. tinglysingsgebyr – pantedok: kr 585

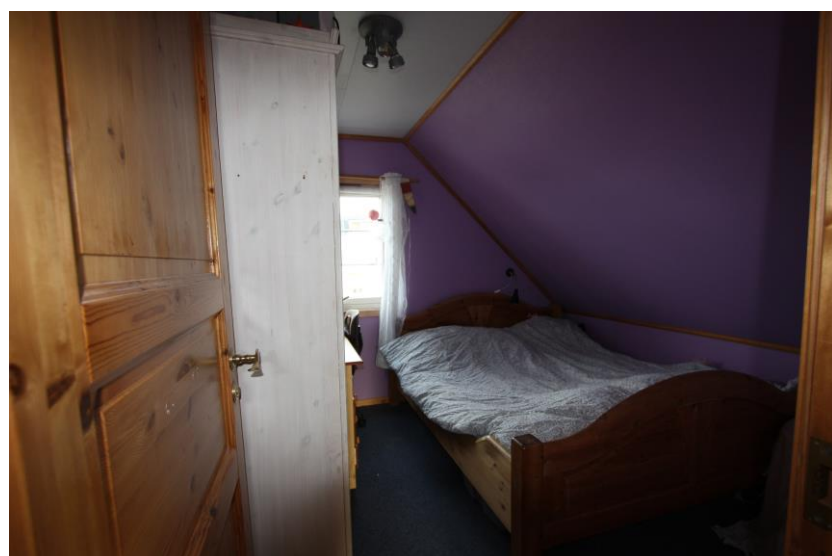
Totalt ved kjøp til prisantydning: kr 3 178 670



**STORT INNGANGSPARTI I FØRSTE
ETASJE, MED DØRER TIL
VASKEROM, BAD/WC, KJØKKEN
OG STUE, OG TRAPP TIL 2.ETG.**



STUE MED DØR TIL TERRASSE I FØRSTE ETASJE



GANG OG FIRE SOVEROM I ANDRE ETASJE

ADVOKATFIRMAET
RESPONSA

Sæ 136, 5417 Stord (tlf 53 45 40 00)



GARASJE PÅ EIENDOMMEN I TILLEGG ER DET GROVKJELLER I BOLIGHUSET

GARASJEN HAR
ELEKTRISK DØRÅPNER

ADVOKATFIRMAET
RESPONSA

Stø 136, 5417 Stord (tlf 53 45 40 00)

VEDLEGG

- Kart som viser eiendomsgrensene
- Bygningstegninger for tilbygg fra 2001 og garasje I 2012
- Føresegner frå kommuneplanen
- Budskjema
- Takst

Stord, 24. nov 2022

Advokatfirmaet Responsa AS

Kjell Petter Neset

advokat/ medhjelper

Tlf: 53 45 40 00

E-post: kjell.neset@responsa.no