



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet

Novelandet 21 – Bremanger kommune

Enebolig med sørvestvendt beliggenhet på Novelandet i Kalvåg. Koselig bolig og pent opparbeidet tomt. Fint og landling med god utsikt over sjø og tilstøtende områder. Gode fiske og fritidsmuligheter. Perfekt som bolig eller hytte! Velkommen på visning!

Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet





Eiere:

Harald Föhles.

Visning:

Se annonse på finn.no. Ellers visning etter avtale. Ta kontakt med megler/advokatfullmektig Henrik Solheim Økland. Tlf: 97140042. Epost: okland@advokatvest.no

Budgivning:

Første bud skal alltid inngis skriftlig på fastsatt budskjema. Legitimasjon vil bli krevd. Senere bud bekreftes skriftlig når jeg ber om det. Finansieringsbevis vil bli krevd.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Overtakelse:

Overtakelse etter avtale.

Finansiering:

Kjøpers finansiering må bekreftes i fra finansinstitusjon.

Ferdigattest/ brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest på eiendommen.

Prisantydning:

Eiendommen selges til høystbydende som den er. Selger forbeholder seg rett til å forkaste et hvert bud. Utenom kjøpesummen må kjøper betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr. Dokumentavgiften er for tiden 2.5% av overdragelsesprisen. Tinglysingsgebyret utgjør kr. 500,- for hvert tinglyste dokument.

Gnr 31 Bnr 12 - Bremanger



Grunninformasjon:

P-rom m2: 152
Totalt BRA m2: 190
Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1958
Beliggenhet: Novelandet
21, 6729 Kalvåg
Eieform: Selveier
Tomteareal: 1326,9 kvm

Takst/verdi:

Takst - markedsverdi
(2023):
1 650 000,-

Tomteverdi og Teknisk
verdi bygninger:
1 900 000,-

Prisantydning:

1 750 000,-

Kontaktinfo:

Megler/advokat:

Advokatfullmektig Henrik
S. Økland

Telefon:

97140042. E-post:

okland@advokatvest.no

Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Samlet oppstilling av totalkostnadene hvis salg til prisantydning:

Prisantydning	Kr. 1 760 000,-
Dokumentavgift	Kr. 43 750,-
Tinglysingsgebyr, skjøte	Kr. 500,-
Tinglysingsgebyr, pant	Kr. 500,-
Transaksjonsgebyr (0,57‰ av salgssum)	Kr. 998,-
Totalt	Kr. 1 795 748,-

Skatt og avgift:

Eiendomsskatt og kommunale avgifter er for 2024 er kr 3 224,-. Inkluderer eiendomsskatt og feieavgift.

Ligningsverdi: kr 516 160,-

Tomt:

Eiet tomt 1 326,9,1m² (Kilde: Kartverket).

Bolig:

Arealer og beskrivelse:

For en fullverdig beskrivelse av boligen henvises det til tilstandsrapporten. Kjøper oppfordres også til å gjøre egne undersøkelser.

Enebolig oppført i 1958. Boligen ligger vendt sørvest på opparbeidet eiet tomt. Boligen er oppført etter datdens forskrifter/krav. Dagens forskrifter er vesentlig endret i forhold til isolasjon, inneklima og miljø. Det må derfor påpekes et avvik i forhold til dagens krav. Boligen har gjennomgående normal elde og slitasje med tanke på alder, men har behov for vedlikehold og oppgraderinger. De avvik fra normaltilstanden som er nevnt i rapporten skyldes i hovedsak normal elde/slitasje og noe manglende vedlikehold. Rapporten må gjennomleses i sin helhet.

AREALER, BOLIG OG GARASJE.

Enebolig					
Etasje	Bruksareal BRA m ²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Etasje	76	76	0	Kjøkken , Stue , Gang , Soverom , Soverom 2, Trapperom , Bad	
Kjeller	76	55	21	Gang , Kjellerstue , Vaskerom , Soverom	Bod , Bod 2
Sum	152	131	21		

Kommentar

Stue, gang, soverom, vindfang og vaskerom er vurdert til p-rom. Åpen kjeller hvor vanninstallasjoner og varmtvannstank med bakenforliggende bod ligger er vurdert til s-rom.

Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Garasje					
Bruksareal BRA m ²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	38	0	38		Garasje
Sum	38	0	38		

Annet:

Kjøper overtok eiendommen i 2013 og har foretatt diverse oppussing på denne.

Det vil kunne være mulighet for båt plass etter egen avtale med tredjepart. Kontakt megler for info.

FERDIGATTEST:

Det er ikke fremlagt ferdigattest på bolig eller garasje. Det foreligger ikke tegninger på bolig. Det foreligger noen tegninger på garasjen, men disse er utydelige og vanskelige å tolke

OPPVARMING:

Varmepumpe installert i hovedetasje for om lag 1 ½ år siden (etter dato for takstrappport).

Det er varmekabler i gulvet i stue og gang.

Vedovn i stue, samt kamin i kjelleren.

ELEKTRISK ANLEGG:

Det ble utørt el-tlsynsrapport 19.06.2018 og de påpekte forholdene er opplyst utbedret.

Ved eierskifte av eiendommen anbefales det å utføre en kontroll med autorisert elektriker.

Energimerke ORANSJE F

Tilstand

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN fra takstrappport:

Enebolig oppført i 1958. Boligen ligger vendt sørvest på opparbeidet eiet tomt. Boligen er oppført etter datdens forskrifter/krav. Dagens forskrifter er vesentlig endret i forhold til isolasjon, inneklima og miljø. Det må derfor påpekes et avvik i forhold til dagens krav. Boligen har gjennomgående normal elde og slitasje med tanke på alder, men har behov for vedlikehold og oppgraderinger. De avvik fra normaltilstanden som er nevnt i rapporten skyldes i hovedsak normal elde/slitasje og noe manglende vedlikehold.



Rettigheter og plikter:

Regulering:

Eiendommen ligger i et område antatt avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid). Nøyaktig planstatus må sjekkes med

Planforslag:

Nasjonal arealplanid:	4648_201804
Plantype:	Kommuneplanens arealdel
Planbestemmelser:	Med bestemmelser som egen tekst
Lovreferanse:	Plan- og bygningsloven av 2008
Saksnummer:	2022/1838 , 2023/1170

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter

2022/83383-2/200 FORKJØPSRETT
21.01.2022 21.00 R

ETTIGHETSHAVER: KJERPESET THOR

F.NR: 040861

Gjelder også hans livsarvinger

Rettighetshaver har bekreftet at han ikke vil benytte seg av forkjøpsretten.

KONSESJON:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Vederlag:

Undertegnede bistår selger i salget. En får derfor vederlag for medgått tid som er brukt til å bistå selger i salgsprosessen og etter egen avtale med selger.

Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novlandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novlandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novlandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Koselig enebolig med dobbel garasje på Novelandet



Henrik S. Økland

Advokatfullmektig

Ans. Advokat Bente Hermansen