



Bordalen

Voss, gnr. 222, bnr. 12

Bustad frå 1983 med stort behov for vedlikehald og oppgradering

Adresse: Giljavegen 545, 5708 VOSS

Grunnkrins: Gjerald

Areal: BRAi: 192 m², TBA: 40 m²

Tomt: 1032 m²

Prisantydning: kr 1 300 000

Kostnader: 2,5 % av kjøpesum i dok.avgift og kr 500 for skøyte og kr 500 for pantedokument som skal tinglysast

BORDALEN

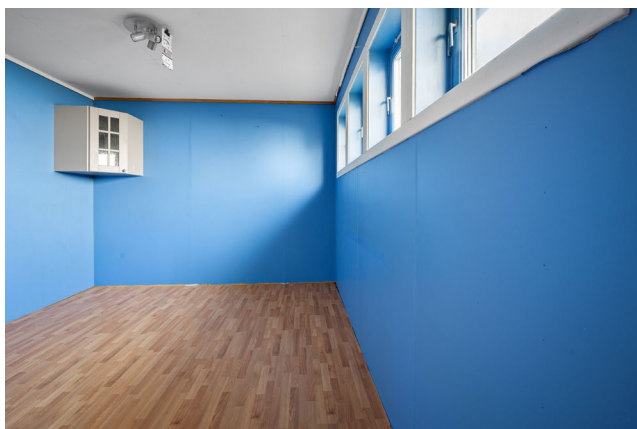
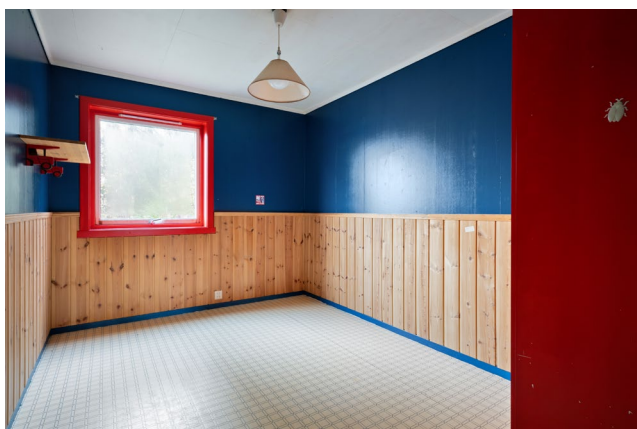
Eigedomen ligg landleg og usjenert til i Bordalen. Her er skogsterreng og flotte turområde i nærleiken.

Voss sentrum ligg berre 8 km og 15 minutt unna med bil, og til nærmaste barnehage og barneskule er det kun 10 minutt. Voss Ski- og tursenter ligg også i nærleiken, med fine turstiar og flotte langrennsløyper på vinterstid.













NØKKELINFORMASJON

Eigar: Heimelshavar er avdøde Nils Arvid Tillung

Adresse: Giljavegen 545, 5708 Voss

Registernemning: 4621 Voss, gnr. 222 bnr. 12

Areal:

EINEBUSTAD:

BRAi: 86m² (1.et) + 106m² (underetasje) = 192m²

TBA: 40m²

P-rom: 140m²

S-rom: 52m²

Tomt: Areal 1032m² (sjølveigande)

Arealopplysingar er henta frå takst.

Medhjelpar har ikkje kontrollmålt. Kjøpar må ta risikoen for at det kan vera avvik.

Eigarform: Sjølveigar

OM SALSOBJEKTET

Beskriving: Eigedomen ligg landleg og usjenert til i Bordalen omkransa av skogsterreng. I området er det hovudsakleg spreidd bustadbygging og gardsbruk.

Bustaden har stått ubebudd den seinare tid, og har stort behov for vedlikehald og oppgradering.

Underetasjen inneheld vindfang, gang, bad, soverom, vaskerom, hall m/trapp, hobbyrom og diverse boder. I første etasje er det stove, kjøken, bad og to soverom.

Standard: Bustaden ber preg av alder og manglande vedlikehald. Det er konstatert trong for innvendige og utvendige utbetringar. Viser til tilstandsrapport for utfyllande informasjon.

Tilkomst: Eigedomen har tilkomst via privat veg frå Giljavegen.

Parkering: Parkering i dobbel garasje eller på eiga tomt.

Reguleringsstatus: Eigedomen er regulert til område for landbruk-, natur- og friluftsmål

Vatn og avløp: Privat vassforsyning. Eigedomen får vatn frå elv bak bustaden.
Privat avløp via septiktank med overløp til grøft.

OM SALSOBJEKTET

Konsesjon:	Eigedomen er ikkje konsesjonspliktig.
Energikarakter:	Bustaden er så vidt medhjelpar kjenner til ikkje energimerka. Energikarakter er derfor automatisk sett til F. Oppvarmingskarakteren er satt til RAUD.
Ferdigattest/mellombels brukstillating:	Ja, frå 17.09.1984
Servituttar, rettar, ol:	Fråsegn datert 14.11.1984 om rett til veg, vatn og kloakk på og over eigedom gnr. 222, bnr. 3.
"Som den er" – klausul:	Eigedomen blir selt "som den er", og medhjelpar baserer seg på ei enkel befaring, samt befaring av takstmann og offentleg tilgjengeleg informasjon. Interessentar vert difor oppfordra til å befare eigedomen godt på eiga hand, gjerne saman med fagkunnig. Merk at det berre er innhenta verditakst. Dette er ingen tilstandsrapport/bustadsalsrapport. Medhjelpar er ikkje ansvarleg for opplysingar som er gitt av andre.
Visning:	Etter avtale
Lausøyre:	Kun fastmonterte ting t.d. garderobeskap eller innebygd kjøkkenutstyr, følgjer med i handelen. Liste over lausøyre utarbeidd av t.d. Norges Eiendomsmeidlerforbund gjeld med andre ord ikkje.

ØKONOMI

Likningsverdi: Kr 900 000,-*

* Denne er ukjent, men basert på erfaring er den sannsynlegvis ikkje høgare enn dette. Likningsverdi vil bli forsøkt innhenta.

Kommunale avgifter:

Totalt kr pr år (prognose for 2025)

Renovasjon: har vore utan bosdunkar då bustaden har stått tom

Branntilsyn/feiing: kr 678 pr år

Slamtømming: kr 1748 pr år

Eigedomsskatt: kr 4 191 pr år

Kostnader:

Prisantydning: kr 1 300 000

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum

Tinglysingsgebyr skøyte: kr 545

Ev. tinglysingsgebyr – pantedok: kr 545

Totalt ved kjøp til prisantydning: kr 1 333 590

TVANGSSAL

Tvangssal:	Eigedomen blir selt etter krav om tvangsdekning til Hordaland tingrett. Underteikna er oppnemnd som medhjelpar i samband med salet. Kjøpar vil ha avgrensa rett til å gjere gjeldande mangel ved eigedomen etter tvangsfullbyrdsloven § 11-24, 2. avsnitt, jf. §§ 11-39 og 11-41.
Overtaking:	Innanfor den frist og prosedyre som gjeld for tvangssal. Overtaking skjer normalt ca tre månader etter at bod er førelagt dei som har rettar i eigedomen, samt Hardanger og Voss tingrett, jf. tvangsfullbyrdsloven § 11-21, jf. § 11-27.
Bod:	Bod må leverast skriftleg, og det vert tilrådd å gjere dette saman med stadfesting frå bank om finansiering/sikkerheit for finansiering. Medhjelpar kan setje frem krav om at det blir gjort. Det er kun bod som er bindande for bodgjevar i minst 6 veker som blir vurdert, med mindre anna er særskilt avtalt.
Kjøpesum:	Eigedomen blir selt til høgstbydande så langt vilkåra i tvangsfullbyrdsloven er oppfylt. Hordaland tingrett må akseptere bodet for at avtale skal vere inngått. Kjøpesummen, inkludert kostnadene, skal betalast til medhjelpar.
Stadfesting av tingretten:	Tingretten stadfester bodet i eigen kjennelse. Det blir gitt ein frist til å kome med innvendingar til stadfestinga for rettshavarar før sjølv kjennelsen blir avsagt. Denne kjennelsen vil også vere kjøpar si stadfesting på at han har kjøpt bustaden. Kjøpekontrakt vert ikkje laga. Stadfestingskjennelsen kan angripast ved anke. Ankefristen er ein månad frå kjennelsen vert avsagt. Vert kjennelsen anka, vil bodet vere bindande for bodgjevaren heilt fram til det føreligg rettskraftig avgjerd. Dersom stadfestinga av bodet vert oppheva, oppphøyrer det å vere bindande.

VEDLEGG

- Kart som viser eigedomsgrensene
- Ferdigattest
- Bygningsteikningar
- Bodskjema
- Tilstandsrapport

Voss,
Advokatfirmaet Responsa AS

Marit Gjerde
Advokat
Tlf: 53 45 40 00