



Einebustad i landlege omgjevnader på Bømlo

Gnr 100, bnr 107 i Bømlo kommune

Adresse: Perarekkjet 20, 5430 Bremnes

Areal: BRA-i: 197m², P-rom: 188m², S-rom: 9m² TBA: 43m²

Tomt: 1 427m² * Byggeår: 1983

Prisantydning: kr 3 050 000,-

Kostnader: 2,5 % av kjøpesum i dokumentavgift samt kr 545,-
for skøyte og kr 545,- for pantedokument som skal tinglysast.

Kjøpesum inkl. kostnader ved sal til prisantydning: kr 3 127 340,-

*Sjå vedlagt avtale mellom grannane om fastsetjing av grenser. Arealet vert litt redusert.



BREMNES

Eigedomen ligg landleg til med spreidd bustadbygging på vestsida av Økland. Eigedomen har noko havgløtt og gode solforhold.

Det er om lag 3 km til Bremnes sentrum.

NØKKELINFORMASJON

Eigar: Harald Mæland

Adresse: Perarekkjet 20, 5430 Bremnes

Reg. betegnelse: Gnr. 100, bnr. 107 i Bømlo kommune

Areal: 1427 m²

Arealopplysing er henta frå eigarskifterapport datert 05.08.2025.

Medhjelpar har ikkje kontrollmålt. Kjøpar må ta risikoen for at det kan førekoma avvik. Sjå bl.a. vedlagt avtale mellom grannane som reduserer arealet noko.

Eigarform: Sjøolveigar



OM SALSOBJEKTET

Beskriving, plassering, busetnad i området:

Eigedomen ligg i landlege omgjevnader med spreidd busetnad på vestsida av Økland. Gode solforhold.

Det er om lag 1,3 km til nærmaste skule, og 3 km til Bremnes sentrum.

Standard:

Reisverk i tre på grunnmur av betong. Taket har betongstein og framstår i god stand, men stigetrinn til feiar og snøfangar manglar.

Ein del av vindaugo er frå byggeår og minst eitt må skiftast.

På badet nede er blandebatteriet laust og må festast eller bytast ut.

Vaskerommet har ikkje godkjent tetting på vegg bak vask.

Bustaden har elles normal bruksslitasje ut frå byggeår.

Innhald:

Ein bustad og garasje med elektrisk port. Uthuset som er markert i kartet står i grensa til naboeigedomen, og tilhøyrrer naboen. Sjå vedlagt avtale om grenseendring mellom Mæland og naboeigedomen sine tidlegare eigarar.

Ein bustaden har ein underetasje og ein hovudetasje. I underetasjen er det gang, 2 bodar, bad, vaskerom, kjellarstove, 1 soverom og opphaldsrom. I 1. etasje er det entré, gang, bad, 2 soverom og kjøken.

Tilkomst: via asfaltert privat veg frå fylkesveg 17.

Parkering: Ein kan parkera i garasjen og på eiga tomt.

Reguleringsstatus:

Eigedomen ligg i område for bustadbygging, sjå vedlagt kommuneplan for Bømlo 2013 – 2025.

Vatn og avlaup: Iflg. matrikkelrapporten er eigedomen tiknytt privat vassverk, og offentleg avlaup. Det er ukjent kvifor det i eigarskifterapport er skrive offentleg vatn.

Oppvarming:

Vedovn i stove, varmepumper i begge etasjar samt elektrisk golvvarme i gang i underetasje og på begge bada.

OM SALSOBJEKTET

Konsesjon:: Nei.

Energikarakter:

Bustaden er så vidt medhjelpar kjenner til, ikkje energimerka. Energikarakter er derfor automatisk sett til F. Oppvarmingskarakteren er sett til RAUD.

Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Ferdigattest på bustadhuset føreligg. NB! Garasjen er ikkje byggemeldt. Kjøpar må sjølv ta risikoen for godkjenning. Sjå vedlagt avtale om grensejustering mellom grannane.

Servituttar, rettar, ol:

31.07.1968 Bestemmelse om vassleidning

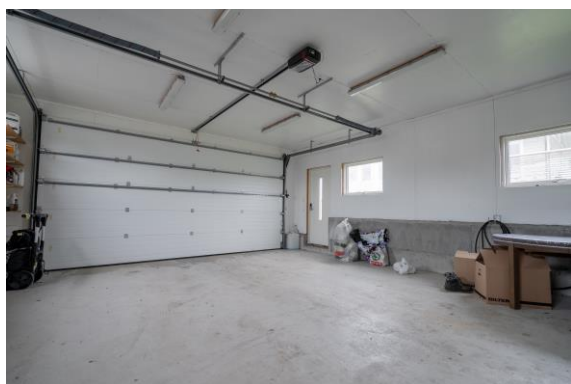
08.12.1983 Bestemmelse om veg

Visning: Etter avtale med medhjelpar

Vedkomande lausøyre:

Kun fastmonterte ting som t.d. garderobereskap, sentralstøvsugar eller innebygd kjøkkenutstyr følgjer med i handelen. Liste over lausøyre utarbeidd av t.d. Norges Eiendomsmeglerforbund gjeld med andre ord ikkje.













ØKONOMI

Likningsverdi: Under innhenting

Kommunale avgifter: Totalt kr pr år
Renovasjon: kr 3 112,50 pr år
Branntilsyn/feiling: kr 468 pr år
Eigedomsskatt: kr 5 689 pr år

Prisantyding: kr 3 050 000

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum

Kostnader:

Tinglysingsgebyr skøyte: kr 545

Ev. tinglysingsgebyr pantedok: kr 545

Totalt ved kjøp til prisantydning: kr 3 127 340

TVANGSSAL

Tvangssal: Eigedomen blir selt etter krav om tvangsdekning til Haugaland og Sunnhordland 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 måneder etter at bod er forelagt dei som har rettar i eigedomen, samt Haugaland og Sunnhordland tingrett, jf. tvangsfullbyrdsloven § 11-21, jf. § 11-27.

Bod: Bod må leverast skriftleg, og det anbefalast 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. Haugaland og Sunnhordland tingrett må akseptere bodet for at avtale skal vere inngått. Kjøpesummen, inkludert omkostningane, 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 sjølve kjennelsen blir avsagt. Denne kjennelsen vil også vere kjøpars stadfesting på at han har kjøpt bustaden. Kjøpekontrakt vert ikkje laga..

Stadfestingskjennelsen kan angripast ved anke. Ankefristen er ein månad frå kjennelsen vert avsagt. Ankast kjennelsen vil bodet vere bindande for bodgjevaren heilt fram til det føreligg rettskraftig avgjerd. Dersom stadfestinga av bodet vert oppheva, opphøyrer det å vere bindande.

VEDLEGG

- Bodskjema
- Granneavtale om grensejustering
- Eigarskifterapport/tilstandsr. frå Thomas A. Langli 26.08.25
- Kopi av diverse dokument frå Bømlo kommune, inkl. kart som viser eigedomsgrensene, matrikkelrapport m.m.

Stord, 16. oktober 2025

Advokatfirmaet Responsa AS



Kjell Petter Neset

advokat/ medhjelpar

Tlf: 53 45 40 00

E-post: kjell.neset@responsa.no