

KVALVÅGVEGEN 447, 5550 SVEIO

FRITTLIGGENDE ENEBOLIG

OPPDRAK 600 707





PRISANTYDNING KR 3 200 000





Enebolig: Hovedetasje har stue, kjøkken, tre soverom, bad, entre og gang. Kjelleretasje har stue/kjøkken, soverom, bad og bod og vaskerom. Garasje knyttet til kjelleretasjen.

Dobbel garasje med innredet loft

- 5 minutters kjøring fra Sveio sentrum
- Godkjent utleieenhet i sokkeletasje
- Fremstår godt vedlikeholdt



M



Når du ikke ønsker å bo på byggefelt, men likevel sentralt

Eiendommen ligger i et skjemet skogsholt, men med kort avstand fra Tittelsnesvegen (47).

Sentrumsnære tjenester som skole, barnehage og butikk ligger kun fem minutters kjøring.

M

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

PRIS

Prisantydning kr 3.2 millioner. Omkostninger basert på prisantydning utgjør 81 090 hvorav 80 000 utgjør dokumentavgift, resterende er gebyr for skjøte og pantobligasjon. Det tas forbehold om endring i avgifter/gebyr.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Avgift til dekning av offentlige tjenester som avløp, feiling, vann og avløp er estimert til 20 000 per år. Den totale kostnad kan variere etter forbruk.

REGISTERBETEGNELSE

Gårsnummer 91, bruksnummer 32 i Sveio kommune.

AREAL

Bolighus BRA 213 m², BRA-i 213 m² Garasje BRA 49 m²

Areal er basert på tilstandsrapport fra Omega takst, se vedlegg.

Hovedetasje har internt bruksareal på 122 m² fordelt på entre, trapperom, gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom. Kjeller har 91 m² fordelt på stue/kjøkken, vaskerom, bad, entre og boder. Garasje har internt bruksareal på 49 m².

ANTALL SOVEROM

Hovedetasjen har tre soverom, kjellerleiligheten har et soverom.

EIERFORM

Eiet

BYGGEÅR

1975

SELGER

Jostein Hinderlid dødsbo

PARKERING

Parkering på egen grunn

TOMT

Tomteareal er 2 474 m²

TOMTEBESKRIVELSE

Pent opparbeidet og beplantet eiendom. Asfaltert oppkjørsel, privat vei.

ADKOMST

Sving av Tittelsnesveien mot Kvalvågvegen, første avkøring til venstre, deretter første til venstre

STANDARD

Hovedpunkter fra tilstandsrapporten gir følgende

Manglende snøfanger

Fasade preget av naturlig elde og slitasje

Terasse og balkong er moden for utskiftning basert alder og tilstand

Vinduer i treverk med to lags glass, avvik rundt innsetningsdetaljer. Vinduer har eldre byggeskikk og ikke beslag/lufting. Et vindu i kjelleren er punktert.





STUE

Stor og luftig stue med utgang til stor terrasse

M



KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med laminerte plater og fronter med profil. Innredningen er oppgradert etter byggerår, men preges av slit og elde, samt byggeskikk tilbake på 70-taller med stor stue og små kjøkken.



VEDOVN STUE

Pipevegg står mot kjøkken med vedovn innstallert i stuen. Det antas en åpning av denne vegg vil gi mulighet for en mer moderne løsning. Det er ikke gjort nærmere undersøkelser byggteknisk om en slik løsning er mulig.





M

SOVEROM

Hovedsoverom har utgang til egen luftebalkong. Rommet har gode garderobeskap



A photograph of a living room. On the left, a window is partially covered by two long, light-colored curtains with a gathered top. The room has light-colored walls and a wooden floor with a herringbone pattern. In the lower right corner, there is a wooden sofa with a colorful, abstract patterned fabric. A white electrical outlet is visible on the wall near the floor. The entire image is framed by a thick red border.

SOVEROM

M



SOVEROM

M

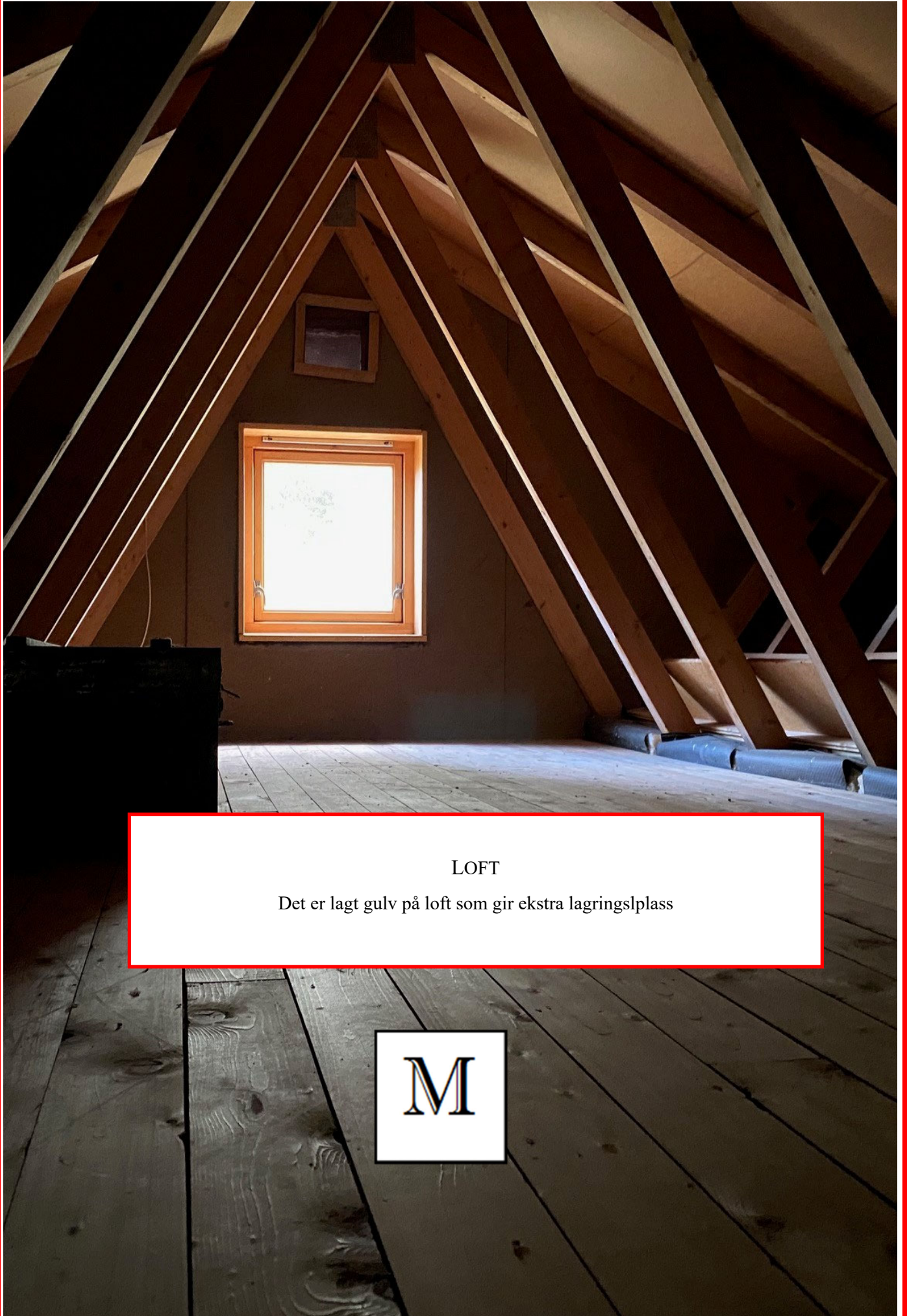


BAD

Badet møter ikke dagens standard, se nærmere vedlagte tilstandsrapport



M



LOFT

Det er lagt gulv på loft som gir ekstra lagringsplass





Advokat Sigvald Arne Mortveit AS har mange oppdrag i grenseland mellom eiendomsmegling og advokatvirksomhet. I foreliggende tilfelle er det et dødsbo som har objekter som skal selges. Det betyr at advokaten som er bostyrer i offentlig eller privat skifte, selger eiendommen. Advokaten vil i slik sammenheng ikke være megler, men representere selgers bo.

Advokatfirma tar regelmessig oppdrag innen fast eiendom som gjerne krever litt mer enn ordinær eiendomsmegling. Ofte må det gjøres noe forarbeid, eller at eiendom skal inn eller ut av en selskapsstruktur, eller etterarbeid med utvikling eller seksjonering.

Advokatfirma påtar seg regelmessig oppdrag fra tingretten knyttet til medhjelpersalg



ADVOKAT SIGVALD ARNE MORTVEIT AS

HARALDSGATEN 111, 5527 HAUGESUND

POST@ADVOKATMORTVEIT.NO

Tlf 469 00 060/ 48 200 198

KJELLER

STUE/ KJØKKEN

Åpen løsning, kjøkken
med enkel standard





KJELLER

SOVEROM

M



KJELLER

BAD

Badet møter ikke dagens
standard og det anbefales
renovering

Se vedlagte tilstandsrapport

M

KJELLER

VASKEROM,
BOD



M



KJELLER
GARSJE

Det foreligger romslig garasje med
eldre portløsning





GARASJE
DOBBEL GARASJE
Diverse utstyr medfølger





GARASJE

Garasje er bygget med kvist og egen inngang. Inne er det lagt gulv. Rekkverk kun på en side av trapp.



YTTERLIGERE OM EIENDOMMEN

VANN, VEI OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk. Det er privat vei opp mot Kvalvågvegen som er kommunal. Avløp er knyttet til privat septiktank i glassfiber fra byggeår. Kommunen organiserer tømning.

TEGNINGER

Det foreligger endringer i forhold til tegningsgrunnlaget

LIGNINGSVERDI

Boligens ligningsverdi ca 913 000 som primærbolig

ADGANG TIL UTLEIE

Kjellerleiligheten er bygget som utleieenhet og godkjent for dette. Det er forøvrig ingen begrensninger i adgang til utleie.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG PLIKTER

I forbindelse med fradeling foreligger det gjerdeplikt rundt eiendommen. Sveio kommune har rett til å ha vann/avløpsledningsnett på eiendommen. Sveio kommune har i tillegg en leieavtale fra 1901 som neppe har relevans lenger, og mest trolig har fulgt med når eiendommen ble fradelt hovedbruket.

OPPVARMING

Vedfyring i begge etasjer samt varmepumpe

VEDERLAG

Bostyrer salær kr 2 500 med tillegg av mva per time.

BETINGELSER

Kjøpekontrakt skal signeres innen rimelig tid etter at handlen er kommet i stand. Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt til angitt konto via norsk finansinstitusjon. I tråd med hvitvaskingsloven må det foretas kundekontroll av alle parter i handelen. Kontrollen skjer løpende gjennom hele oppdraget. Dersom det foreligger mistenkelige transaksjoner skal dette rapporteres til Økokrim.

Informasjonen i dette prospektet forutsettes gjennomgått i detalj. Ettersom selger er bostyrer på vegne av dødsbo vil boet som sådan ha begrenset informasjon om eiendommen. Kjøper oppfordres følgelig å foreta grundige undersøkelser gjerne med sakkyndighet. Eiendommen forsettes besiktiget.

Eiendommen har en mangel om den ikke er i samsvar med de vilkårene som følger av avtalen, eller at det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Dersom eiendommen ikke svarer til det kjøper kunne forvente ut fra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder dersom det er gitt feil informasjon eller informasjon som ikke er opplyst. Dette gjelder bare dersom dette har innvirket på avtalen og at informasjonen ikke er rettet i tide på en klargjørende måte. Et prisavslag eller erstatningskrav vil ha en egenandel på kr 10 000, slik at kjøper må dekke krav som ikke overstiger dette beløpet.

Ved budgivning benyttes vedlagte budskjema. I forbindelse med innlevering av bud vil det foretas legitimasjonskontroll.



BUDSKJEMA

Bud på eiendommen:

KVALVÅGVEGEN 447

Bud stort kr. _____, skriver kroner _____00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave)

Ønsket overtagelsesdato: _____

Forbehold:

Betalingsplan:

Lån i	v/	tlf.	Kr.
Lån i	v/	tlf.	Kr.
Egenkapital ved salg av bolig,	adr.		Kr.
Egenkapital i	v/	tlf.	Kr.
Annen finansiering i	v/	tlf.	Kr.
(Finans bekreftet	v/)	Totalt Kr. _____

Kjøpesum må betales fra kjøpers/norsk finansinstitusjon

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgs-oppgaven, takst, med tilhørende vedlegg. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournal.

Sted/Dato

Navn (trykte bokstaver):		pnr.	_____ - _____
Underskrift:			
Navn (trykte bokstaver):		pnr.	_____ - _____
Underskrift:			
Adr		Postnr.	
Tlf. arb.	Mob.tlf.	Tlf.priv.	E-post