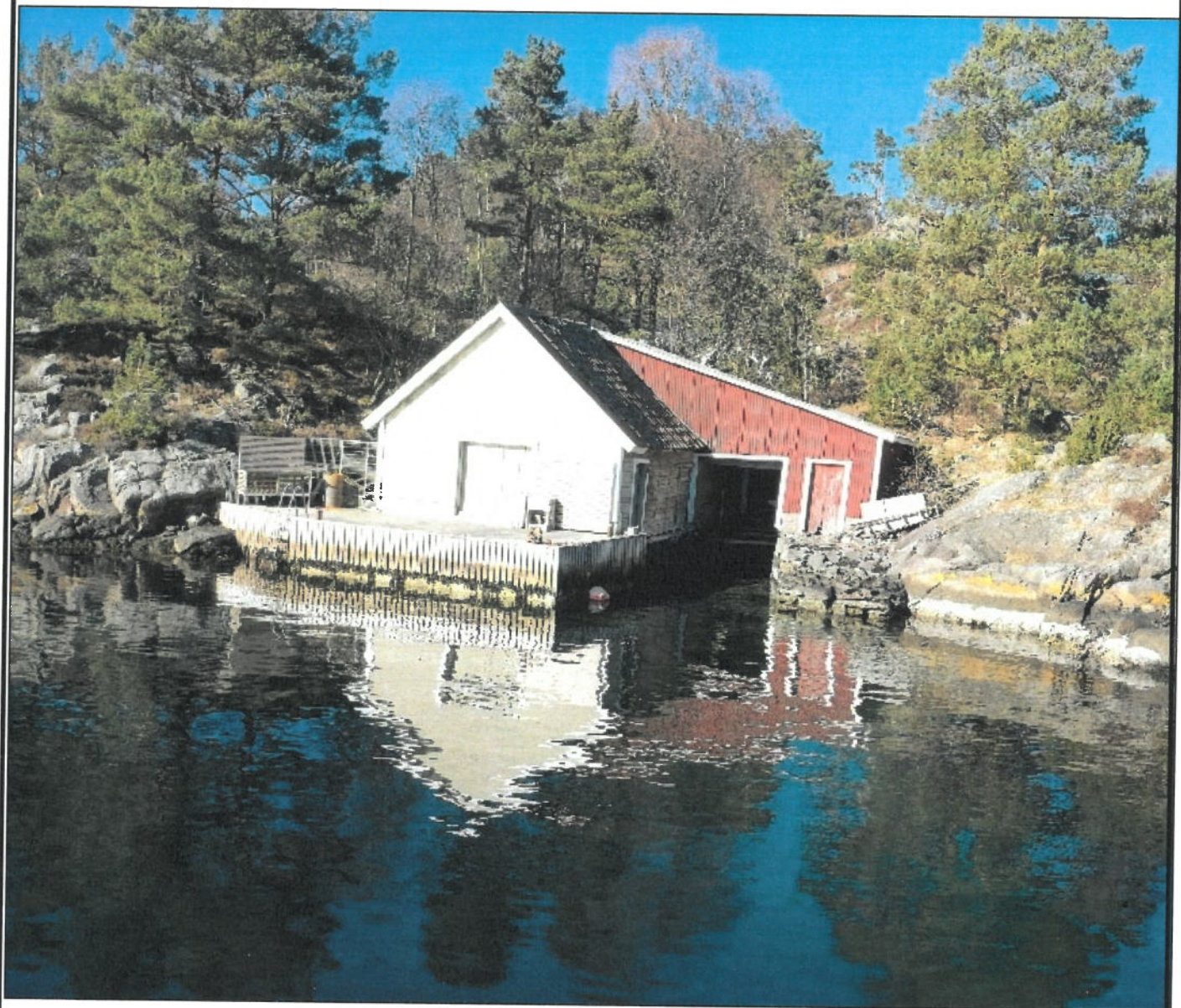
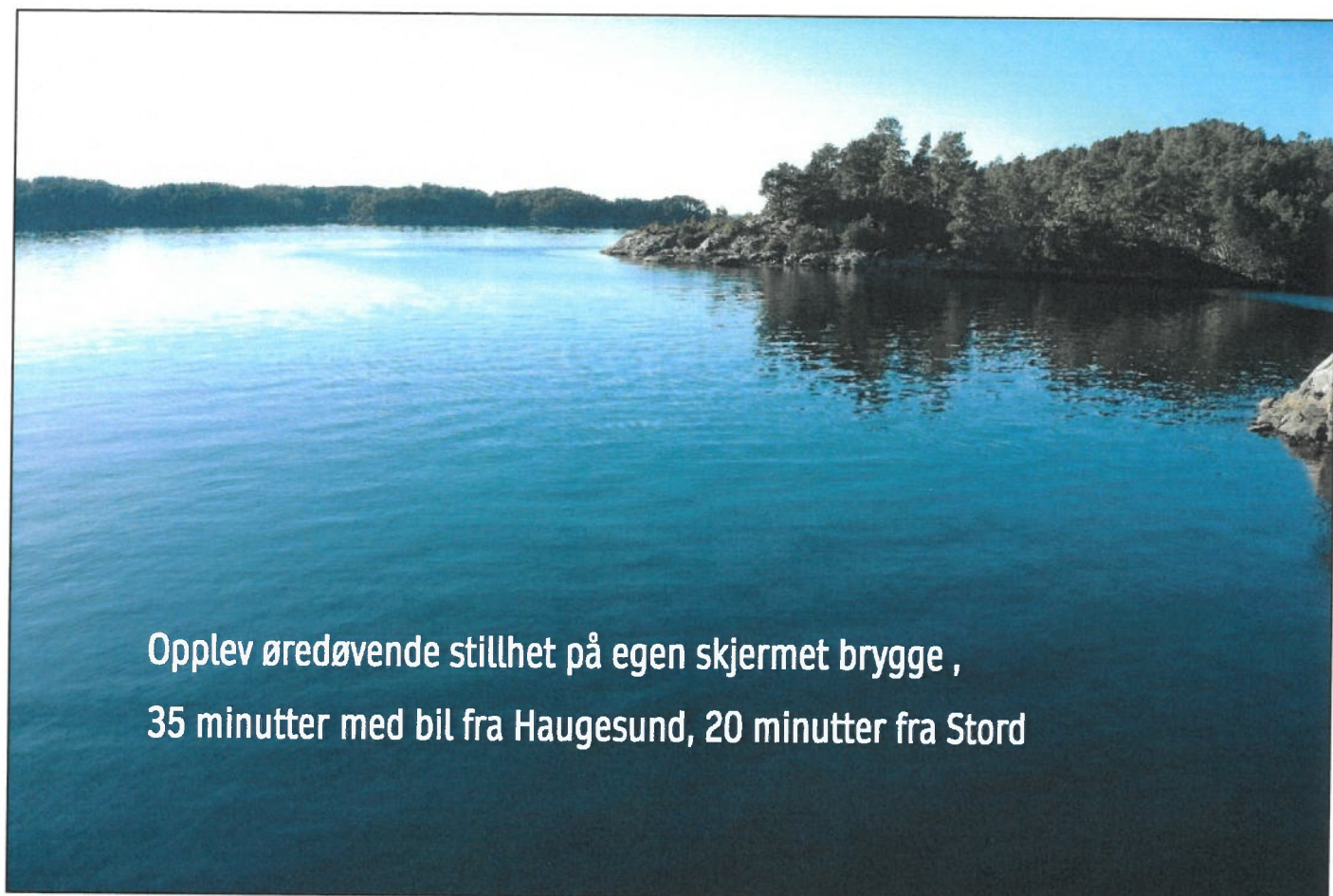


STRAUMØYVEGEN 135
ENEBOLOG, EGET NAUST OG BRYGGE

Oppdrag 600 647



M



Opplev øredøvende stillhet på egen skjermet brygge ,
35 minutter med bil fra Haugesund, 20 minutter fra Stord



Enebolig, under rehabilitering

Dobbel garasje

Uthus

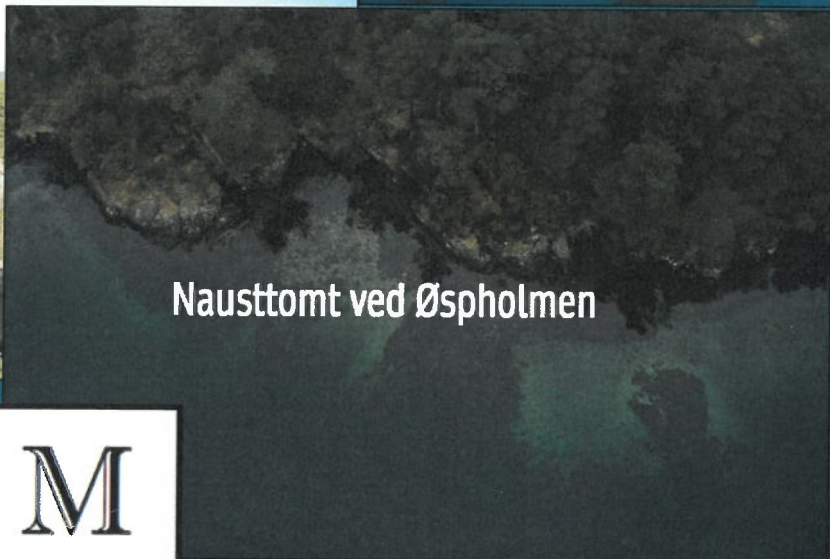
Tomten er 15,5 dekar stor



Naust, med egen brygge



Skogsteig, 31 dekar



Nausttomt ved Øsphen

M



ADVOKAT



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 oppnevnt som bostyrer i offentlig 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 både dødsbo og tvangssalg.



ADVOKAT SIGVALD ARNE MORTVEIT AS

HARALDSGATA 111, 5527 HAUGESUND

TELEFON 46 900 060/ 48 200 198

STRAUMØYVEGEN 135

Eiendommen består av fire deler.

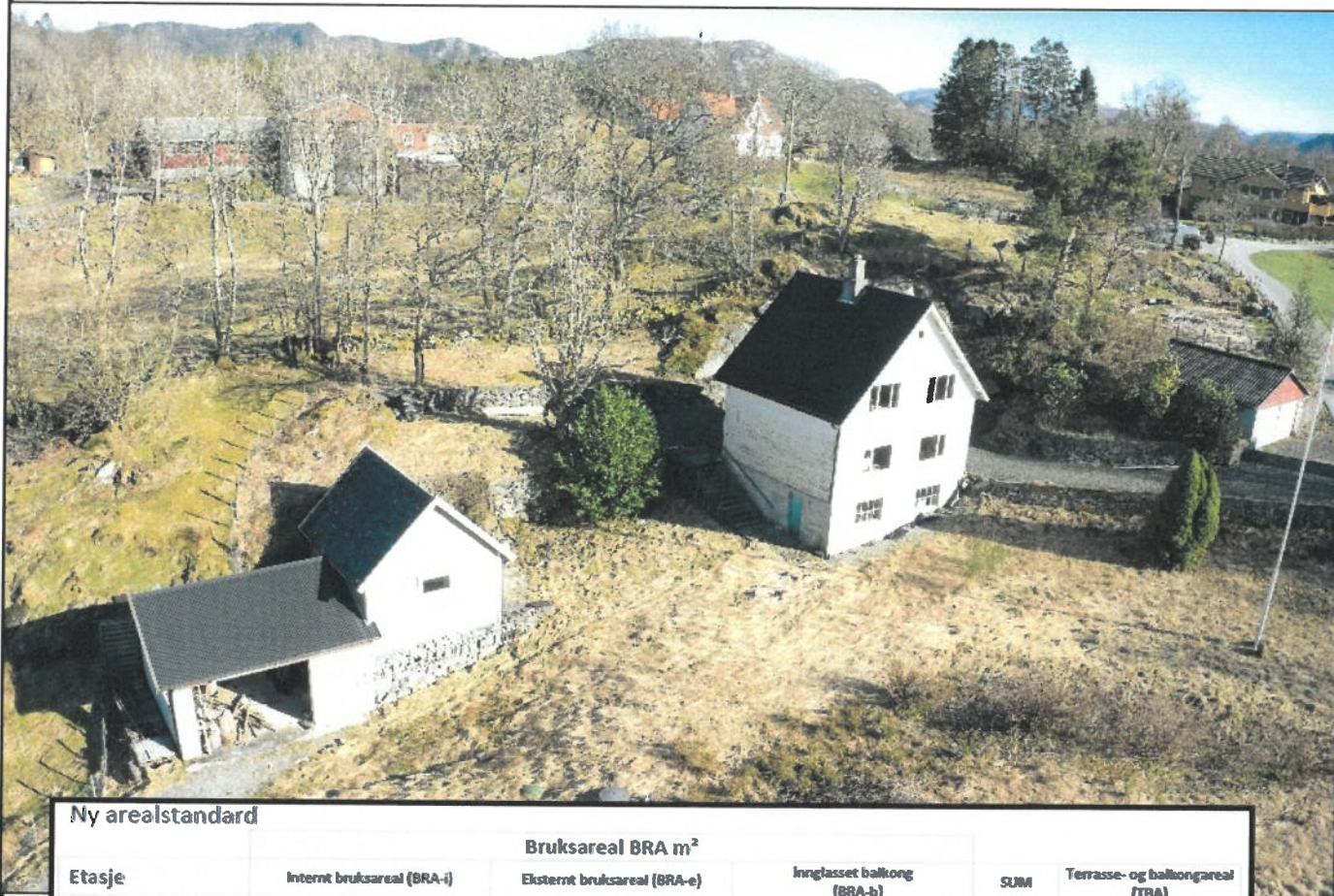
- 1. Enebolig med 15 dekar tomt, dobbel garasje og uthus**
- 2. Naust ved Eidsvågen, nedenfor eiendommen**
- 3. Nausttomt ved Øspholmen**
- 4. Skogseienddom, 31 deker**

Prisantydning kr 2 200 000,-



1. ENEBOLIG

Enebolig med tomteareal på vel 15 dekar. Til boligeiendommen hører dobbel garasje og et uthus. Bolighuset er midt i en renoveringsprosess hvor tak er skiftet. Det er etablert ny kloakk. Noen vinduer er skiftet, de resterende følger med (står i garasje). Innvendig er boligen «ribbet». Areal er oppgitt til 140 m² som S rom (ettersom rom er udefinerbare slik boligen fremstår per d.d. Renoveringsobjekt se tilstandsrapport.



Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	46			46	
1 Etasje	50			50	
Kjeller		42		42	
SUM	96	42			
SUM BRA	138				

Romfordeling

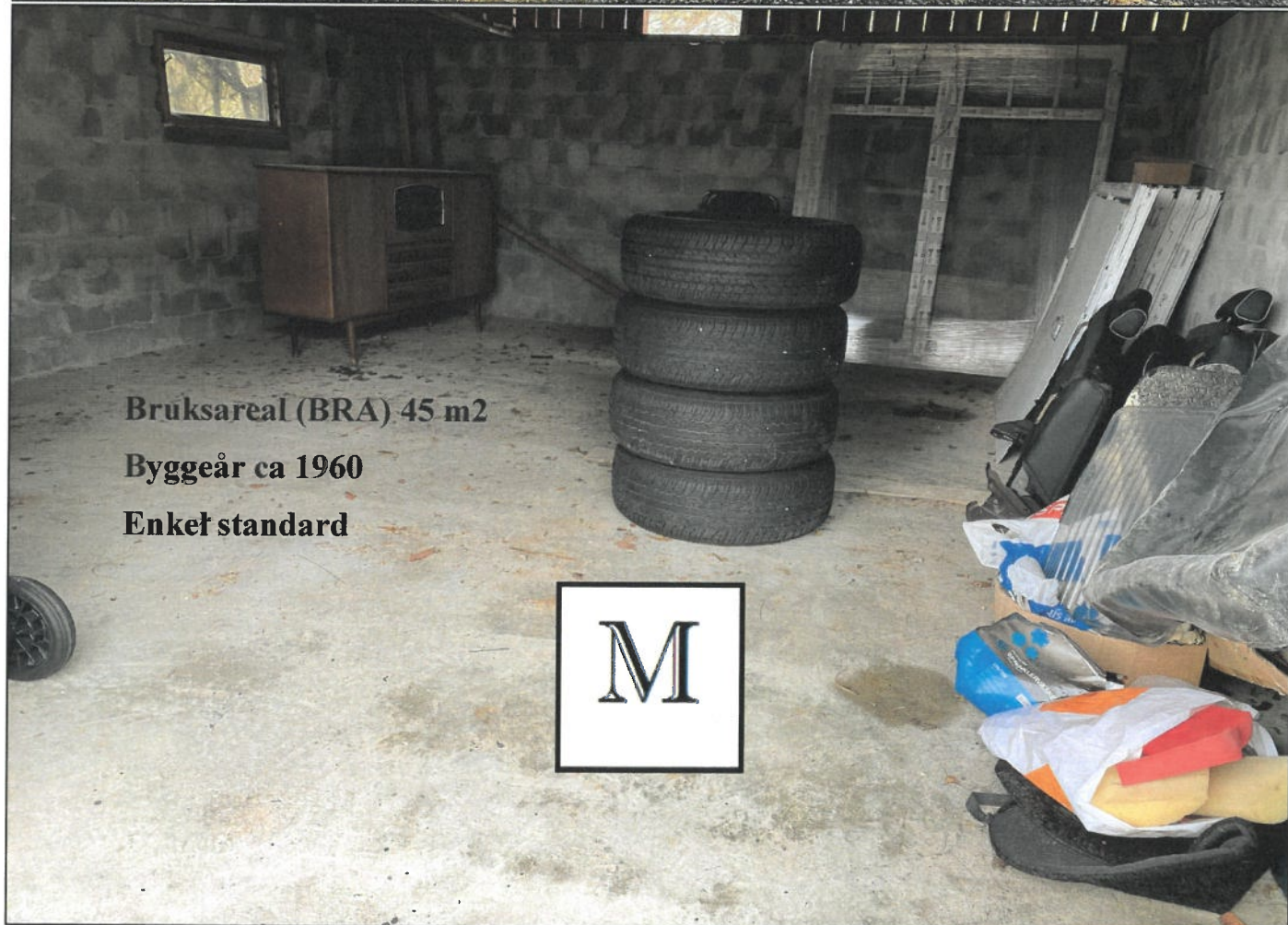
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	U-innredet pr dd		
1 Etasje	U-innredet pr dd		
Kjeller		Grovkjeller	

M

Eneboligen er et renoveringsobjekt. Det mest innvendig er revet ned til tømmerkonstruksjonen. Det vises hull, skader og fuktmerker mm. Huset må totalrenoveres for å være beboelig.



M



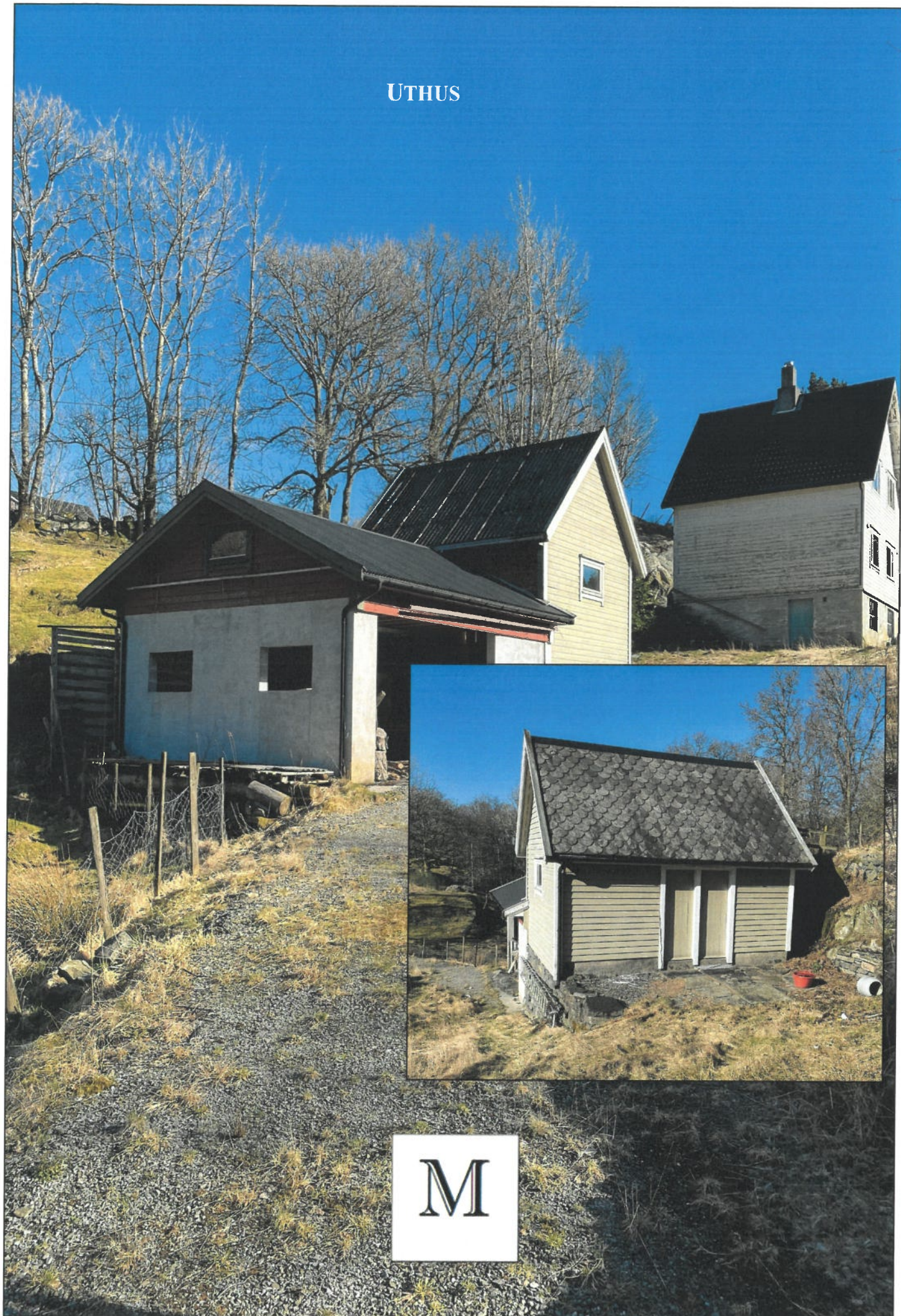
Bruksareal (BRA) 45 m²

Byggear ca 1960

Enkel standard

M

UTHUS



M

2.

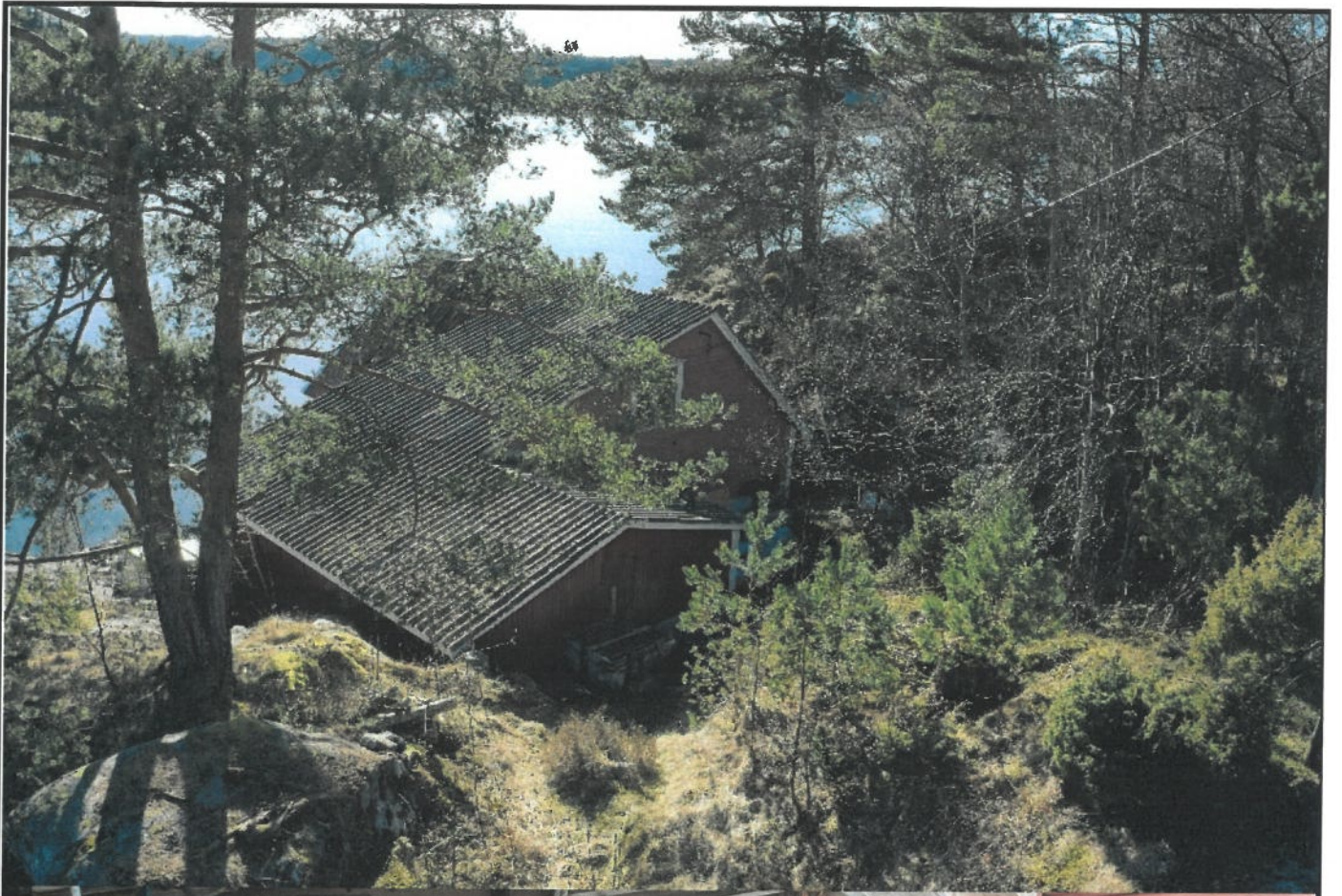
NAUST

MED EGEN BRYGGE

Naustet ligger i Eidsvågen,
nedenfor boligeiendommen.
Naustet og bryggen ligger
skjernet til.

Bruksareal BRA 70m²



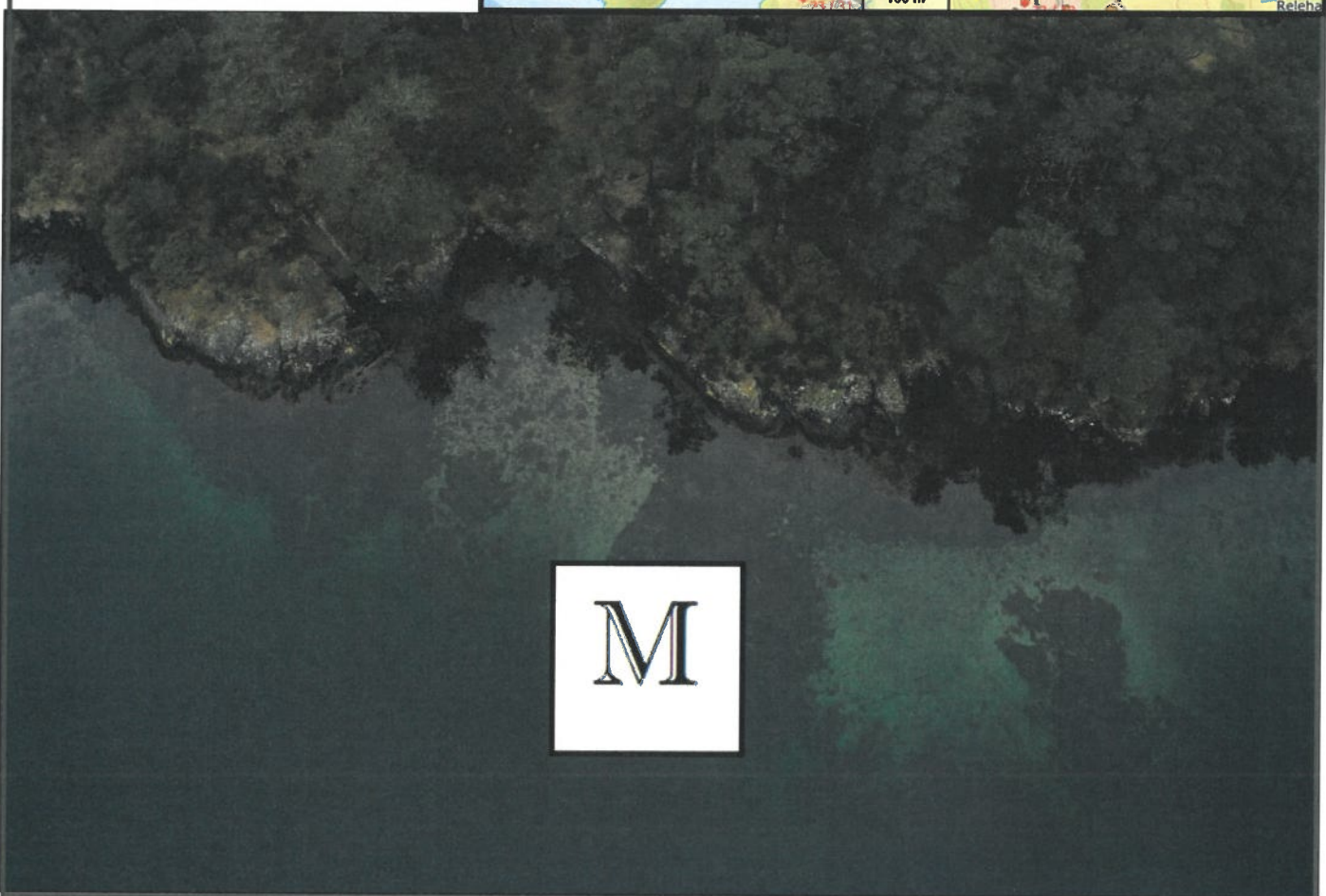
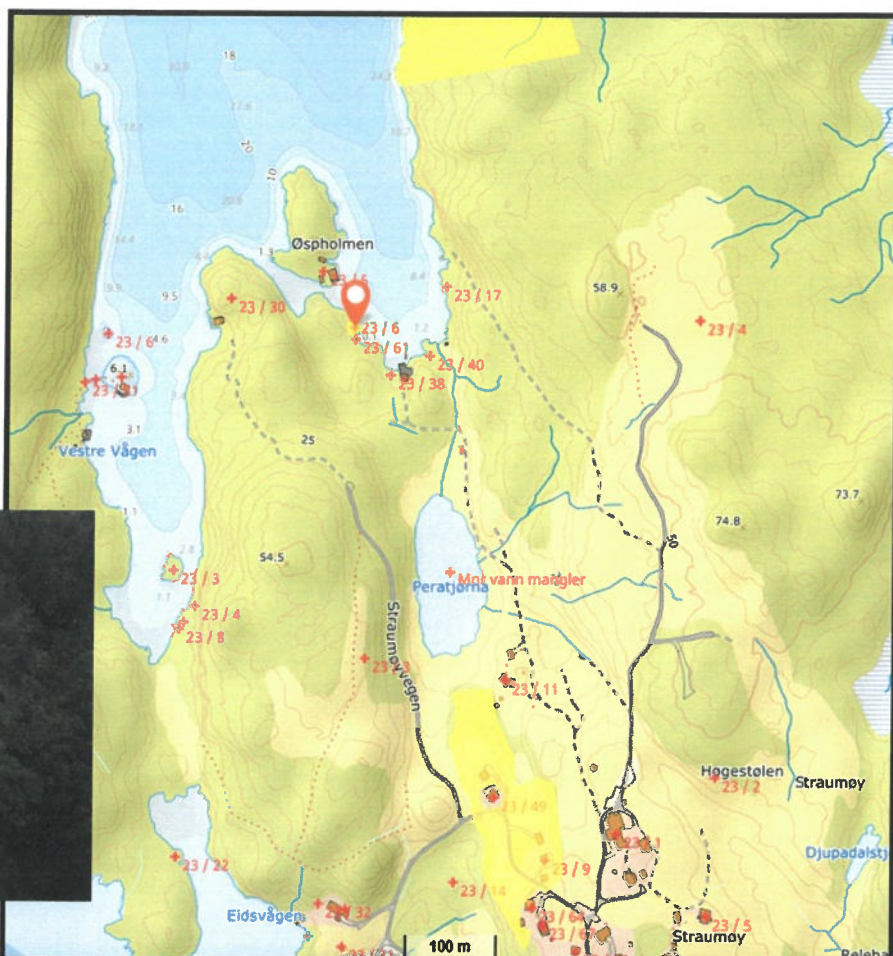


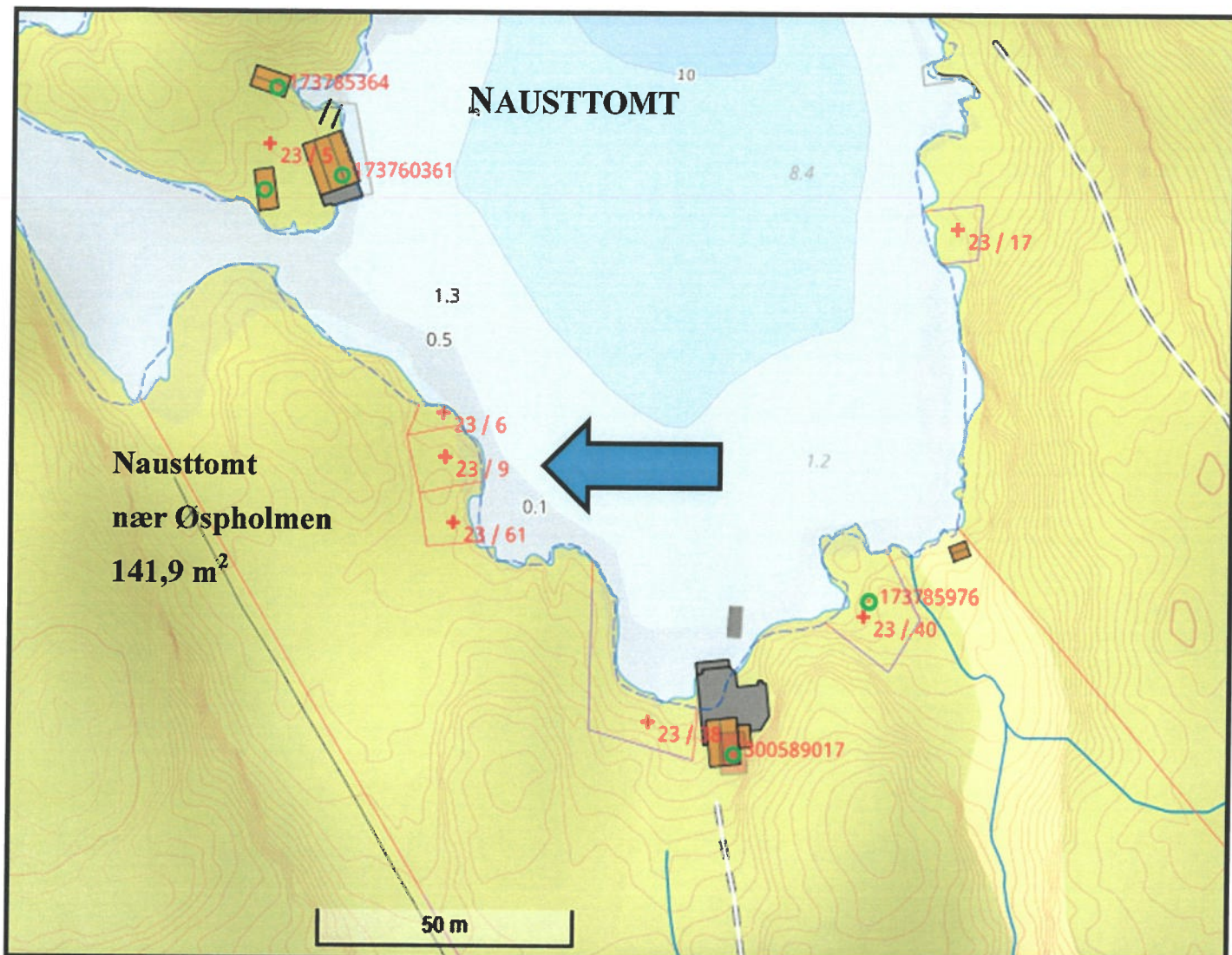
3. NAUSTTOMT VED ØSPHOLMEN

Naustomt 142m²

Nausttomten ligger nord for boligeiendommen. Tomten ligger til høyre i bilde nedenfor, og det nederste bilde viser beliggenheten mer nøyaktig. Det er gangvei i område. Det er naturlig at det er hører til aksessoriske rettigheter som er nødvendige for å kunne bruke tomten.

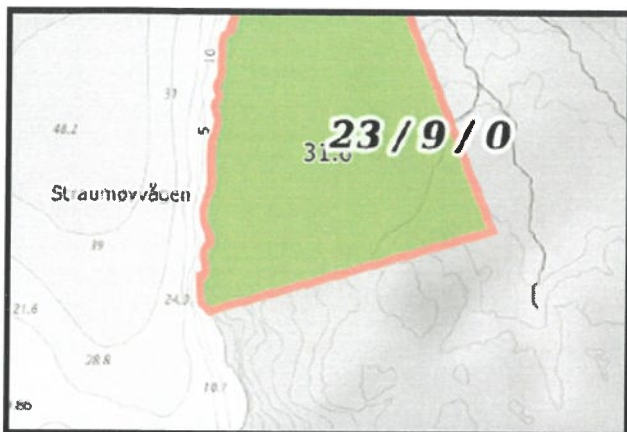
Eiendommen ligger inne i blå sone, med vernebestemmelser, husmannsplasser.





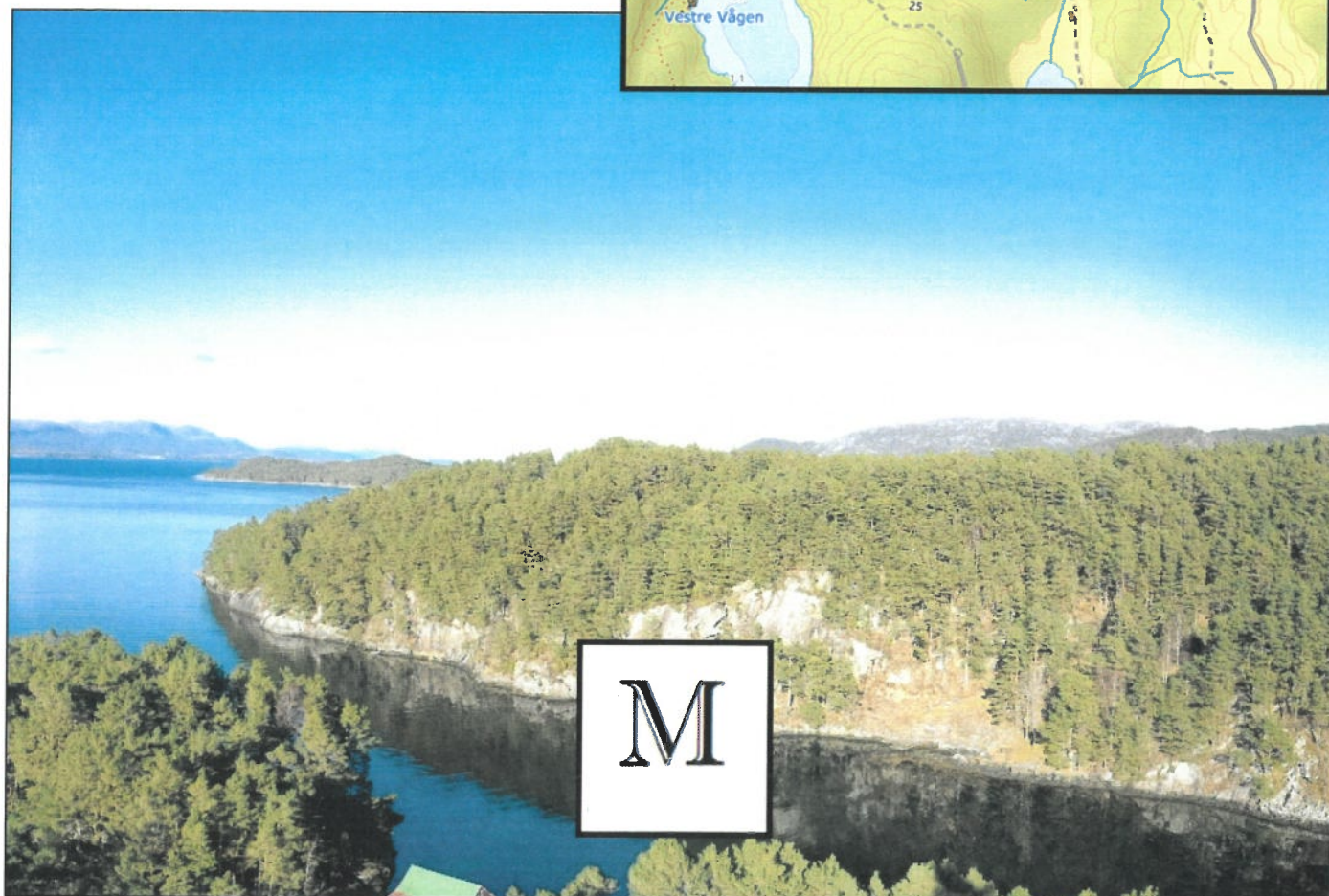
4. SKOG

Skogsteigen ligger lenger nord enn nausttomten ved Øspholmen.



Det fremgår av NIBIO sine sider at området er merket grønt, som er Produktiv skog. Areal er oppgitt til 37,1 dekar

Se vedlegg for bonitet



Adresse	Straumøyvegen 135, 5554 Valevåg	
Martikkel	Gnr. 23, brn. 9, i Sveio kommune	
Pris	Prisantydning 2,2 millioner, omkostninger kr 56090, totalt kr 2 256 090	
Omkostninger	Omkostninger på kr 56 090 beregnet dok avgift/skjøte/pantobl.	
Kommunale avgifter	Kr 3 991	
Areal tomteland	Boligeiendom, tomt 15 579,6 m2	Areal er hentet fra Statens Kartverk
	Naust og brygge, tomt 319,3 m2	
	Nausttomt, tomt 141,9 m2	
	Skogteig, 31 825,7 m2	
Areal bygninger	Totalt 47, 9 dekar	
	Bolig, loft 46 m2, 1.etasje 50 m2, kjeller 42 m2	
	Naust, 70 m2	
	Garasje, 45 m2	
Eierform	Uthus/anneks, loft 9 m2, 1. etasje 70 m2	
Boligtype	Selveier	
Parkering	Enebolig, nedlagt småbruk	
	Egen tomt	
Vei	Kommunal veg fra Liereidvegen (FV 4988) ca 1,2 km, videre privat veilag med andel 20/213. Se vedlegg for siste årsmøteprotokoll.	
Vann	Offentlig	
Avløp	Privat anlegg	
Byggeår	1910, det foreligger ingen ferdigattest trolig grunnet alder	
Regulering	LNF område (landbruk, natur og fritid)/	Se vedlegg
Ligningsverdi	Primærbolig kr 626 423	
Energiklasse	G, Oransje	



Eier Ingvild Støle og Olav Andre Litlabø sitt dødsbo

Heftelser

24.10.1941 1708	Utskiftning, gjelder denne enheten mfl.
15.06.1981 5557	Bestemmelser om vann/kloakkledning
08.07.1987 6455	Bestemmelse om veg, bnr.3, 14, 32
25.09.1991 7551	Jordskifte, denne enhet mfl.
29.11.2004 11996	Bestemmelser om vann/kloakkledning, bnr 64
21.12.2022 1452074	Bestemmelse om vannledning, bnr 64
21.12.2022 1452074	Bestemmelse om båtplass, båtfeste bnr. 64
21.12.2022 1452074	Bestemmelse om vei, bnr. 49
21.12.2022 1452123	Pantedokument Sparebanken Vest, 2 MNOK
24.07.2023 791865	Pantedokument Sparebanken Vest, 1 MNOK

Pantedokumentene vil bli slettet ved overdragelse, de øvrige heftelser følger eiendommen. Ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risiko for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som lar seg innfri.

Andre rettigheter eller forpliktelser

Det kan foreligge servitutter eller avtaler som som ikke fremgår av grunnboken.



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 forutsettes besiktiget, og kjøper anbefaler bruk av egen sakkyndighet ved gjennomgang av tilstandsrapporter, reguleringsplaner og prospekt.

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.

Bostyrer beregner ordinært salær knyttet til arbeidet med dødsboet. Tingretten fastsetter salæret i forbindelse med utlodning av boet.

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



BUDSKJEMA

Bud på eiendommen:	
STRAUMØYVEGEN 135, VALEVÅG	
Bud stort kr. _____, skriver kroner _____ 00/100	
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave)	
Ønsket overtagelsesdato: _____	
Forbehold:	
Betellingsplan:	

Finansieringsplan:			
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 besøkt 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

