



Eiendomsmeglerfullmektig

Elise Linningsvoll

Mobil 959 38 227
E-post elise.linningsvoll@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Omkostn.: Kr 68 600,-
Total ink omk.: Kr 2 758 600,-
Selger: Sabine Graeff

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1958
BRA-i/BRA Total 210/256 kvm
Tomtstr.: 1131.3 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 140, bnr. 5
Oppdragsnr.: 1504240032

Velkommen til
Onarheimsvegen 141!

Onarheimsvegen 141 er ein stor og innhaldsrik bustad med nydeleg utsikt, gode solforhold og nærheit til sjø.

Einebustaden går over tre plan og inneheld:
1.etg.: Entré, soverom, stova med utgang til terrasse og bod, kjøkken, bad/vaskerom
2.etg.: Gang, 3 soverom
U.etg.: Gang, kjellarstove, te-kjøken, toalettrom, vaskekjellar, 3 bodar, verkstad

Eigedommen har ei stor tomt på 1,1 mål, samt ein garasje frå 2015.

- VERDT Å MERKE SEG
- Egnet som fritidsbustad
 - Storslått utsikt mot Folgefonna, Hardangerfjorden og Kvinnherad
 - Betonggarasje frå 2015 på 44 m² med takterrasse
 - Nye vindu i 1. og 2.etg, sørsiden
 - Modernisert kjøkken og bad i 2022
 - Ny peisomn i 2022

- Kort veg til:
- Butikk, treningssenter og kafé
 - Barnehage og barneskule
 - Sjø, marina, fjell og turterreng like ved



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen40

Tilstandsrapport59

Egenerklæring81

Energiattest88

Nabolagsprofil96

Forbrukerinformasjon 102

Budskjema 103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 210 m²

BRA - e: 46 m²

BRA totalt: 256 m²

TBA: 16 m²

Bustad

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 72 m² Gang m/trapp, toalettrom, 4 boder, kjellarstove og kjøken

1. etasje

BRA-i: 98 m² Entré/gang m/trapperom, soverom, stue, kjøken, bad/vaskerom

BRA-e: 2 m² Bod med utvendig adkomst via terrasse

2. etasje

BRA-i: 40 m² Gang og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

16 m² Veranda

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 44 m² Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Definisjonen av primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) baseres på rommets bruk, selv om noen rom kanskje ikke er formelt godkjente for deres nåværende bruk. Det totale bruksarealet er alltid større en summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvend

eventuelle vurderingene under "krypkjeller" og/eller "rom under terreng".
Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger
Kommentar frå takstmann:
Tilbygget i bakkant på 1980- tallet.
- Tilbygget i fremkant på 1990- tallet med terrasse.
- Bygget garasje og nytt tun i 2016.
- Kledning mot sør er skiftet i 2006.
- Stedvis og periodevis utskifting av vinduer og ytterdører.
- Taktekking er skiftet i ca 1990.
- Vedovn i stue i 1. etasje er skiftet i 2022.
- Bad/vaskerom/toalettrom er modernisert i 2022.
- Re-montert kjøkkeninnredning i 2022
- Vindu i stue på sørside i stue nytt 2024. De andre vinduene på sørsiden er ny i 2021.
- Delvis vedlikehold/utskiftinger av innvendige overflater.
- Deler av røropplegg for vann/avløp er skiftet.
- Det er skiftet varmtvannsbereder i 2007.
- Deler av det elektriske anlegget er skiftet/ oppgradert.
- Det er montert luft-til-luft varmepumpe.
Listen er ikke utfyllende, men basert på informasjon fra eier/ oppdragsgiver, eventuelt supplert med egne observasjoner.

Parkering
Parkering i garasje.

Forsikringsselskap
Gjensidige

Polisenummer
94407810

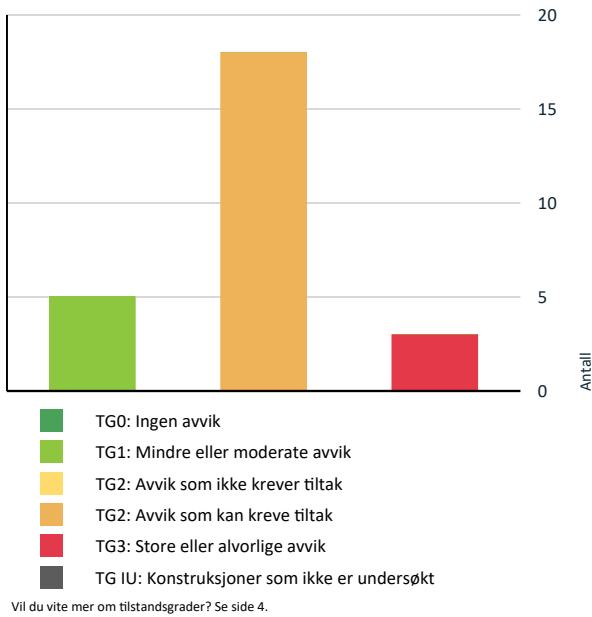
Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel

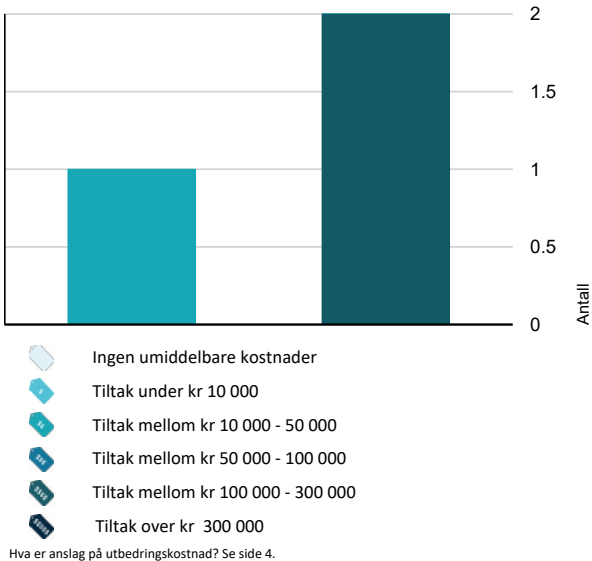


Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggjeår	1958
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	212
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindauge:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjembiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 ([www.](http://www.energimerking.no/NS3031)

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Onarheimsvegen 141	Kommunenummer: 4616
Postnummer: 5694	Gårdsnummer: 140
Stad: ONARHEIM	Bruksnummer: 5
Kommune: Tysnes	Seksjonsnummer: 0
Bustadnummer: H0101	Festenummer: 0
Dato: 29.04.2024 19:31:29	Bygningsnummer: 174269092
Energimerkenummer: a5e92703-a792-4a27-97e3-269db3575251	

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Tiltak 3: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 4: Montering av automatikk på utelys

