



Eiendomsmegler

Sindre Tjønn

Mobil 948 06 422
E-post sindre.tjonn@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje
Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 900 000,-
Omkostn.: Kr 48 890,-
Total ink omk.: Kr 1 948 890,-
Selger: Vidar Stegarud
Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 132/153 kvm
Tomtstr.: 638.2 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 115, bnr. 41
Oppdragsnr.: 1307260001

Trivelig enebolig i rolig og barnevennlig område

Innholdsrik og trivelig enebolig som går over to plan, og har garasje i tilknytning til underetasjen. Det er også verdt å merke seg at man har fine uteområder rundt boligen.

- Det er gjort noe modernisering og påkostning i nyere tid, bl.a.:
- Planert hage bak huset (2025)
 - Ny varmepumpe (2024)
 - Nytt dusjkabinett og baderomsinnredning (2024)
 - Oppgradert sikringsskap (2023)
 - Montert elbillader (2023)

Da boligen er fra 1980 og i hovedsak har eldre standard må imidlertid kostnader til oppgradering og vedlikehold påregnes.

Eiendommen har en flott beliggenhet i en koselig gate som er rolig og barnevennlig, uten gjennomgangstrafikk. Boligen ligger for øvrig i ytterkant av boligfeltet og beliggenheten oppleves derfor relativt usjenert.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen20

Nabolagsprofil.....30

Tilstandsrapport33

Egenerklæring61

Forbrukerinformasjon86

Budskjema87

Nabolagsprofil

Orevegen 12 - Nabolaget Miland - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Godt voksne



Offentlig transport

Miland indre Linje 209	7 min 0.7 km
---------------------------	-----------------

Skoler

Rjukan barneskole (1-7 kl.) 182 elever, 14 klasser	13 min 10.9 km
Atrå barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 175 elever, 11 klasser	12 min 13 km
Rjukan ungdomsskole (8-10 kl.) 101 elever, 6 klasser	11 min 9.9 km
Rjukan videregående skole 215 elever, 15 klasser	17 min 12.8 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

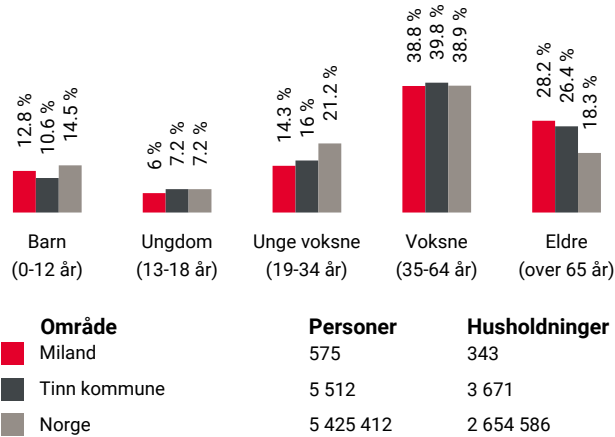


Kvalitet på skolene
Bra 74/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Dale Bakhus barnehage (1-5 år) 25 barn
