

aktiv.



Løvteitlien 4, 5151 STRAUMSGREND

**Flott og Innholdsrik familiebolig
med rause utearealer og garasje |
Vestvendt beliggenhet med gode
solforhold |**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534
E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 990 000,-
Omkostn.: Kr 238 600,-
Total ink omk.: Kr 9 228 600,-
Selger: Kristin Lillevik
Jakob Michael Wermers Nilsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 254/280 kvm
Tomtstr.: 900 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 21, bnr. 908
Oppdragsnr.: 1503250101

Velkommen inn!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Løtveitlien 4! En lekker eneboligen med gjennomtenkte løsninger, moderne kvaliteter og harmonisk romfølelse. Boligen har lyse, åpne oppholdsrom med store vindusflater, stilrene bad og en praktisk planløsning med god plass til hele familien. Flott opparbeidet tomt med flere, solrike uteplasser, garasje og rikelig med parkering. Et komplett hjem – klart for nye eiere!

- Kort om eiendommen:
- 5 soverom (boligen er originalt godkjent med 3 soverom)
 - 3 bad (2 bad ikke omsøkt bruksendring for)
 - Separat vaskerom
 - Peis i stue
 - Solrik hage
 - Vestvendt beliggenhet
 - Garasje og gode parkeringsmuligheter
 - Gåavstand til skole, barnehage og dagligvare

Velkommen til en hy

Planløsning

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Planløsning

U. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 254 m²
BRA - e: 26 m²
BRA totalt: 280 m²
TBA: 44 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje
BRA-i: 104 m² Gang (33,7m²), soverom 1 (11,2m²), soverom 2 (9,7m²), bad/bod (4m²), vaskerom (2,6m²), bad (8,3m²) og hovedsoverom (25,3m²)1. etasje
BRA-i: 150 m² Entre (4,8m²), gang (7m²), mellomgang/liten stue (14,8m²), tv-stue (29,7m²), stue med peis (38,7m²), bibliotek (8,6m²), spisestue (11,8m²), bad (3,9m²), kjøkken (11,2m²), soverom 1 (9,8 m²) og soverom 2 (7m²)
BRA-e: 9 17 m² Utvendig bod Garasje

TBA fordelt på etasje

1. etasje
44 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser og angis i avrundet m².

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

- Takkonstruksjon:
Valmtakkonstruksjon med W-takstoler. Undertak av sutaksplater og glasert takstein.

- Vinduer:
1.etasje:
Vinduer med to-lags isolerglass fra 1986, 2014, 2022 og 2024.

Kjeller:
Vinduer med to-lags isolerglass av tre og pvc fra 2010, 2024, 2022.

- Kjøkken:
Kjøkken med slette fronter og laminat benkeplate med flis over benkeplaten inneholder:
Oppvaskmaskin, underlimt vask, platetopp, stekeovn og ventilator.

- Våtrom:
Bad 1.etasje: Helfliset gulv med sokkelflis og varmekabler. Det er fliser i dusjsone og malte slette flater på resterende, samt i himling inneholder:
Nedsenket dusjsone med glassdør, møblement med nedsenket servant og vegghengt toalett.

Bad/bod kjeller: Helfliset eldre bad inneholder dusjkabinett, møblement med nedfelt servant og toalett.

Bad kjeller: Helfliset bad med varmekabler. Det inneholder: Dusjhjørne, badekar, møblement med dobbel nedsenket servant og TECE vegghengt toalett.

Vaskerom: Vaskerom med malte, slette overflater på vegg og himling inneholder:

Varmtvannsbereder, sikringsskap, fordelerskap og opplegg til vaskemaskin.

- Garasje/uthus:
Garasjen er oppført med bindingsverk kledd med trekledning og ringmur/grunnmur av Leca/ murkonstruksjon. Gulv mot grunn er av betong. Takkonstruksjonen er utført som valmtakskonstruksjon av taksperr, taket er tekket med takstein. Det må påregnes utskiftning av vinduer i garasje. Garasje er ikke videre kontrollert/ undersøkt.

- Elektrisk anlegg:
Sikringsskapet i gang i 1.etasje og i kjeller inneholder automatsikringer.

avløpsvann i sluk eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Det

i bod. Furugulv på resterende.

Vedrørende egenerklæringsskj

Formuesverdi primær

Plannavn: FY

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette

||
||
||

EI

||
||
||

EIERSKIFTERAP

Tilleggskommentar

