



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

Mobil 934 47 636
E-post nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 450 000,-
Omkostn.: Kr 62 600,-
Total ink omk.: Kr 2 512 600,-
Selger: Tove Synøve Spjøtvoll

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 138/138 kvm
Tomtstr.: 909.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 61, bnr. 106
Oppdragsnr.: 1701250020

Velkommen til Kongleveien 9!

Eneboligen er pent beliggende i et rolig og barnevennlig boligområde i Haugen på Kyrksæterøra.

Fra eiendommen er det kort vei til både barnehage, skole og sentrum hvor du finner et stort utvalg servicetjenester. I nærområdet er det fine friluftsområder med gangavstand til både turstier, lysløype, lekeplass, isbane og fotballbane.

Verdt å merke seg:

- Lys og romslig stue med plass for flere møbleringssoner
- Varmepumpe
- Ny taktekking i 2025
- Terrasse
- Garasje
- Pent opparbeidet hage
- Gode solforhold
- Eiet tomt på ca. 900 kvm.
- Kort vei til sentrum hvor det er flere dagligvarebutikker, butikksenter, bakeri, restauranter mm.



Innhold

Velkommen2

Plantegning4

Om eiendommen24

Tilstandsrapport35

Egenerklæring55

Energiattest60

Brukstillatelse66

Tegninger67

Kart fra kommunen69

Reguleringsbestemmelser75

Tinglyste erklæringer77

Forbrukerinformasjon86

Budskjema87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 138 m²
BRA totalt: 138 m²
TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:
BRA-i: 138 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 43 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasje er medregnet i BRA som BRA-i/S-rom.
Rombenevnelser er gjort i h.h.t dagens bruk, uten hensyn på forskriftens krav.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 909.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 909 kvm. iflg. tinglyst målebrev.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og barnevennlig boligområde på Kyrksæterøra. Fra Kongleveien er det kort vei til både skole og barnehage, samt sentrum med et stort utvalg servicetjenester. I sentrum finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, treningssenter, butikkssenter, verksted, trelast, småbåthavn, bank m.m.

Det er godt tilrettelagt for friluftsliv i nærområdet. Fra eiendommen er det bare noen få minutters gange til isbane, lysløype, turstier, lekeplass og fotballbane.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

</

opplegg for oppvaskmaskin.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Plater i himling.

Soverom 2: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 3: Belegg på gulv, og malt overflate og malt panel på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 4: Belegg på gulv, og malt overflate og malt panel på vegger. Malt overflate i himling.

Bad: Belegg på gulv og malt overflate på vegger . Flis på gulv og vegger i dusjnise. Plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnise, servant og servantskap.

Toalett: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Plater i himling. Panelovn. Utstyrt med servant og wc.

Vaskerom: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med bereder, skyllekum, opplegg for vaskemaskin og stoppekran.

Vindfang: Flis på gulv og malt panel på vegger. Plater i himling.

Gang: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Plater i himling.

Gang/bod: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt overflate i himling. Sikringsskap.

Garasje: Ubehandlet gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling. Vippeport i tre.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Ingen forhold har fått TG3.

Forhold som har fått TG2:

Drenering - Oppsummering:
Det er ikke tilkomst for å få kontrollert innsiden av ringmur. Taknedløp er avsluttet over bakken. TG ut i fra alder og beskaffenhet.

Balkong, terrasse, platting - Oppsummering:
Ingen vesentlige avvik registrert på synlige deler av konstruksjonen, TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

Vinduer og dører - Oppsummering:
TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.
TG-1 settes for nyere vinduer.

Yttervegger - Oppsummering:
Kledningen er stedvis vær

