

Leirgata 1, Valler - Porsgrunn

SJARMERENDE OG USJENERT ENEBOLIG



Prisantydning:

kr 1.650.000,-

+ omkostninger

En handel du skal leve med

EiendomsMegler **1**
TRYGG



BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et stille og rolig boligområde i nærmest landelige omgivelser på Valler - ca 3 km fra Porsgrunn sentrum. Gangavstand til skoler, kolonial, barnehage og bussforbindelse.



BESKRIVELSE:

ADRESSE

Leirgata 1, 3945 PORSGRUNN

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et stille og rolig boligområde i nærmest landlege omgivelser på Valler - ca 3 km fra Porsgrunn sentrum. Gangavstand til skoler, kolonial, barnehage og bussforbindelse.

AREAL

Primærareal: ca 113 kvm
Bruksareal: ca. 113 kvm
Arealer er målt opp av takstmann, megler har ikke målt opp boligen selv.

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene, selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Innhold

1 etg: Entre m/trapp til 2 etg., vaskerom, bad, kjøkken, spisestue med utg. og stue. 2 etg: Loftstue og 3 soverom. Frittstående uthus.

STANDARD

Det er fliser på gulv i bad, furugulv i entre, stue og i 2 etg., forøvrig belegg og laminat. Veggflatene er tapetsert eller panelt. Himlingene er panelt. På kjøkken er det bjørkeinnredning med oppvaskmaskin fra 1997. På bad (nytt 1997) er det montert badekar, servant med u.skap og klosett. Boligen er påbygd i 1997, samt betydelig renovert i perioden 1997 - 2000. Se forøvrig nylig avholdt tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av eiendommen tilstand.

ADKOMST

Fra Porsgrunn sentrum; Følg Vallermyrveien mot E-18. Ta av til venstre inn til ridesenter (etter Vallermyrende, ved YX stasjon). Følg så veien rett frem inn på en gårdsvei, ta så av til høyre inn en blindvei rett før gården. Eiendommen ligger i enden av veien merket med "til salgs" plakat.

PARKERING

I nærliggende gate. Mulighet for å både parkering og garasje på egen tomt.





TEKNISK:

BYGGEÅR

Ca 1948 i følge boligsalgsrapport.

Byggeår for større moderniserings-arbeider. Boligen er påbygd ca 27 kvm i 1997, med spisestue, bad, vaskerom og 2 soverom.

Enebolig oppført i 1 1/2 etg med kjeller i opprinnelig del. Byggemåte: Støpt grunnmur i gammel del, tømmer/bindeingsverksvegger med utvendig panelt kledning, tak er tek- ket med betongstein. Uthus på 12,5 kvm oppført i tre.

OPPVARMING

I stue er det peisovn og vedovn i loftstue, forøvrig elektrisk oppvarming med varmekabler på bad.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Det er ikke utstedt brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen. Dette vil bli gjort innen overtagelse.

Tomteareal er ca. 1274 kvm. - Eiertomt. Meget solrik, attraktiv og usjenert tomt, dels opparbeidet med gruset adkomst, koselig tun med skifer platting og hage beplantet med plen, prydbusker og blomsterbed, for øvrig naturtomt

TOMT

Gnr. 44, bnr. 31, i Porsgrunn kommune.

Tomteareal er ca. 1274 kvm. - Eiertomt. Meget solrik, attraktiv og usjenert tomt, opparbeidet med gruset adkomst, koselig tun med skifer platting og hage beplantet med plen, prydbusker og blomsterbed.

REGULERING

Eiendommen ligger i kommunens arealdelplan registrert som eksisterende bolig.

Det er regulert fremtidig boligområde øst for eiendommen. Kopi av situasjonskart og reguleringsbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

VEI-VANN-KLOAKK

Offentlig vann og kloakk. Privat adkomstvei.

TILBEHØR

Alt mur- og naglefast følger med.





ØKONOMI:

PRISANTYDNING

Kr. 1.650.000,- + omkostninger

OMKOSTNINGER

Kjøper må betale dette etter de satser som gjelder til enhver tid.

1. Prisantydning:1.650.000,-
 2. Dokumentavgift til staten: 2,5 % av kjøpesum 41.250,-
 3. Tinglysningsgebyr for skjøte 1.548,-
 4. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument 1.935,-
 5. Attestgebyr for hvert pantedokument 202,-
- Sum kr. 1.694.935,-

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra en kjøpesum, tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

OFFENTLIGE AVGIFTER:

Kr. 9162,- pr. år.

LIGNINGSVERDI

Fåes ved henv. til megler.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1's finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

MEGLERTAKST

Vi tilbyr MeglerTakst av boligen din. MeglerTakst er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor. Kontakt megler for en uforpliktende avtale.

EiendomsMegler 1 - Trygg

ØVRIGE KJØPSFORHOLD:

OVERTAKELSE

Ledig ved salg. Vær vennlig å angi i vedlagte budskjema ønsket dato for overtakelse.

EIER

Signe Prøis Tynning

HEFTELSE

TINGLYSTE SERVITUTTER/TINGLYSTE RETTIGHETER

Porsgrunn kommune har forkjøpsrett.

På eiendommen, samt hovedbølet, er det tinglyst servitutter som erklæringer/ avtaler som for eksempel gir kommunen rett til å anlegge vann- og kloakkledninger, reparasjon av ledningene, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomst-rettigheter. Disse erklæringene/avtalene følger eiendommen ved salg og kan ikke slettes.

20.09.1974 Bestemmelse om vannledning - vedlikehold

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, forretningsfører, Statens Kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørsløse" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker

Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen/boligen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet eller vedleggene til denne.

Budgiver bekrefter ved sitt bud at eiendommen er besiktiget samt at salgsoppgave med vedlegg er mottatt og les.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper likevel ikke ønsker å tinglyse skjøtet, må det tas forbehold om dette i budet.



BETALINGSBETINGELSER

Det kan ikke tinglyses pant for forskuddet, beløpet må overføres uten forutsetning for tinglysning. Resterende kjøpesum samt omkostninger må innbetales innen overtagelse. Renter av forskuddet tilfaller Selger så lenge de utgjør mer enn et halvt rettsgebyr.

Kjøper må medvirke til at kontrakten blir underskrevet senest 7 dager etter budaksept.

Iht. Lov om hvitvasking av 1. januar 2004 er eiendomsmedglere pålagt å melde i fra ved mistanke om hvitvasking. Slik melding sendes Økokrim uten orientering til selger og kjøper.

MEGLERS VEDERLAG

I forbindelse med salg av denne eiendommen er avtalen om vederlag mellom selger og megler: 2,5 % av kjøpesum + kr. 8500,-.

TAKST/ BOLIGSALGSRAPPORT/EGENERKLÆRING

Takst/boligsalgsrapport og selgers egenerklæring fremgår av vedlegg. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med disse før bud inngis. Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Det anbefales derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Selger har tegnet eierskifteforsikring og utarbeidet egenerklæring i forbindelse med denne. Kjøper plikter å sette seg inn i denne før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som dekker juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen må tegnes senest på kontraktsdato og koster 3 promille av kjøpesum, minimum 3.500,- og max kr 7.500,-. Forsikringen kan kun kjøpes via megler. Du tegner forsikringen via megleren, og HELP forsikring tar direkte kontakt med deg for å gi deg forsikringsbevis og fakturere for avtalen.

DIVERSE

Parabolanlegg.

Under fremvisning av eiendommen kan/ligger kopi av situasjonskart, reguleringsbestemmelsene, utskrift av grunnbok og kopi av erklæringer/ bestemmelser, resultat, balanse, budsjett, referat fra sameiemøte, vedtekter, husordensregler og svarbrev fra forretningsfører ligger fremme for alle interessenter. Ta kontakt med megler dersom egne kopier ønskes.

VEDLEGG

Selgers egenerklæring datert: 06.08.2008
Boligsalgsrapport datert: 11.08.2008
Målebrev datert: 10.11.1948
Grunnkart/situasjonsplan datert: 05.08.2008
Budskjema

VISNING

Mandag 18.08.08, kl 1700.

Etter annonsering på nettet, blant annet www.finn.no, eller etter nærmere avtale med megler.

BUDGIVNING

Bud med akseptfrist kortere enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning kan ikke megler formidle i forbrukerforhold (hvor selger er å anse som forbruker) For øvrig vises det til informasjon om budgivning vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at lov om eiendomsmedgling pålegger megler å fremlegge komplett budjournal til kjøper og selger.

ANSVARLIG MEGLER

Atle Rex Lundgren, eiendomsmedgler MNEF

Direkte telefonnr.: (a:) 35 56 97 77 (m:) 95 02 19 05

e-post: arl@em1telemark.no

Norges beste eiendomsmegler er kåret



Forbrukerrådet har fulgt salget av 1000 boliger spredd over hele landet.

EiendomsMegler 1 havnet etter en samlet vurdering på toppen av listen over de 100 meglerforetak som var involvert! Kriteriene var tempo på salget, pris på boligen og markedsføring.

I et krevende marked er vi fornøyde med å være kåret til landets beste eiendomsmegler.

Ring oss i dag for en uforpliktende MeglerTakst; 800-3436366



www.eiendomsmegler1.no

AVDELING SKIEN
Torggata 15
Pb. 184, 3701 Skien
Telefon: 35 58 81 00
Telefaks: 35 52 38 88

AVD. PORSGRUNN
Storgaten 148
Pb. 48, 3901 Porsgrunn
Telefon: 35 56 97 70
Telefaks: 35 51 51 70

AVDELING BAMBLE
Gangveien 10
3960 Stathelle
Telefon: 35 96 77 90
Telefaks: 35 96 77 89

AVDELING NOTODDEN
Torvet 4
3674 Notodden
Telefon: 35 58 87 47
Telefaks: 35 01 01 10