

SAUHERAD

BAKVEGEN 6, 3820 NORDAGUTU

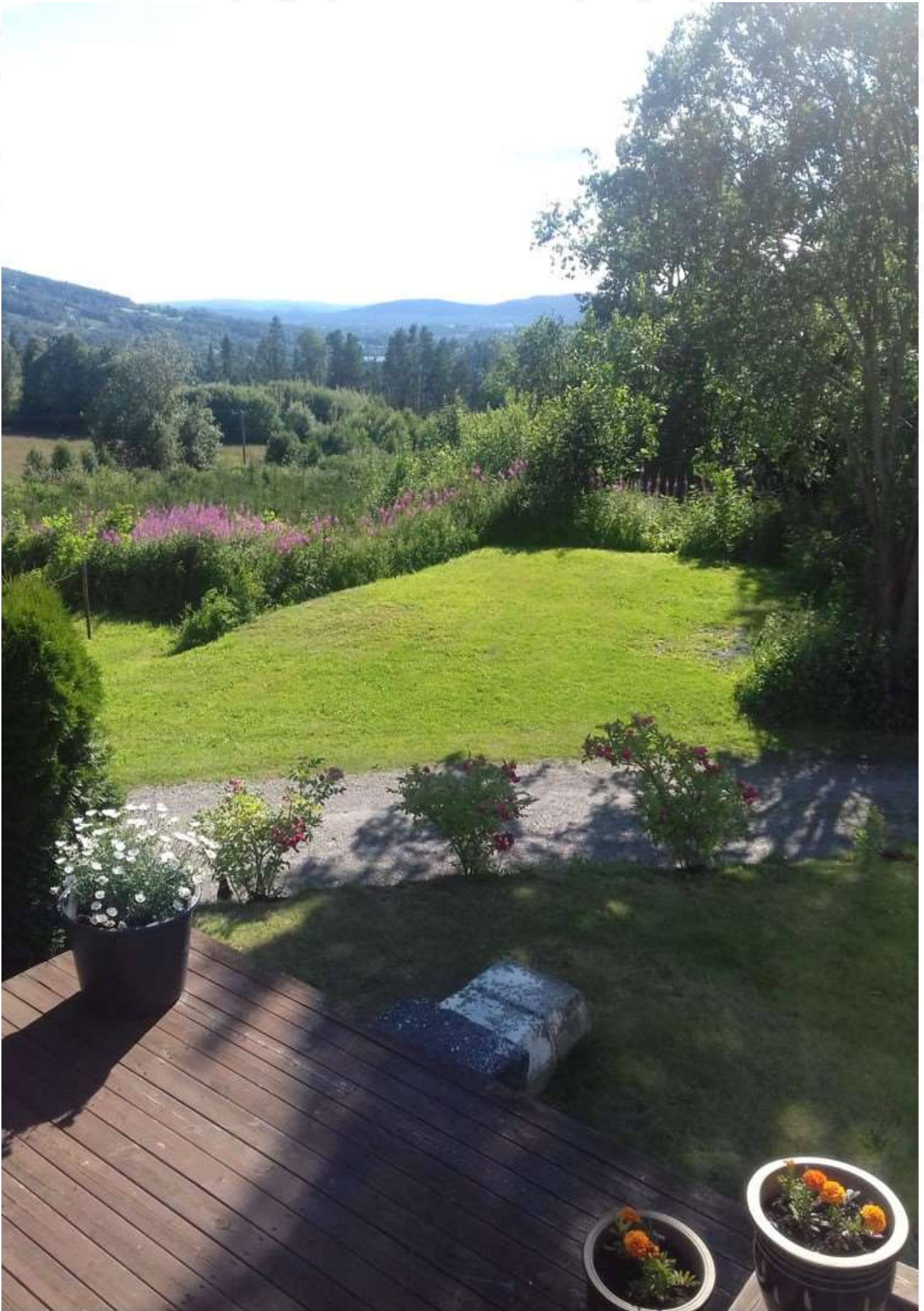
Koselig enebolig i etablert boligområde med kort vei til butikk og jernbanestasjon.



Prisantydning 1.080.000,-



— ADVOKATENE —
Kåsa & Nilsen



Boligen har en koselig liten hage, og terrasse med flott utsikt

NØKKELOPPLYSNINGER:

Adresse: Bakvegen 6, 3820 Nordagutu

Matrikkel: Gnr. 17 Bnr. 61 i Sauherad kommune

Boligtype: Enebolig

Eierform: Selveier

Eier: Trond Langness

BRA: 139 kvm

BTA: 162 kvm

Tomteareal: 529 kvm

Prisantydning: 1.080.000,- + omk

Omkostninger: 28.222,-

Byggeår: 1955

Antall soverom: 3



Wenche Merethe Kåsa

Advokat/megler

Advokatene Kåsa og Nilsen as

Tlf: 35 95 35 00

Mob: 474 83 369

wenche@telemarksadvokatene.no





Informasjon om eiendommen

ADKOMST

Fra Bø og Gvarv følger du Sauheradvegen til Akkerhaugen, og svinger inn på Nordagutuvegen til du får Bakvegen på venstre hånd.

Tilsvarende fra Notodden, følger du Sauheradvegen til du kommer til Nordagutuvegen like før Nautesund bru. Følg Nordagutuvegen til du kommer til Bakvegen på høyre hånd denne retningen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i etablert boligområde sentralt på Nordagutu. Det er kort vei til Joker Nordagutu og til Nordagutu stasjon. Det er fine turområder i nærmiljøet, og idrettsanlegg i gåavstand fra boligen.

Til Gvarv er det 11 km. Her finner man forretninger, skole, idrettsanlegg mm.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

ADRESSE

Bakvegen 6, 3820 Nordagutu.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 17, bnr. 61 i Sauherad kommune.

BYGGEMÅTE

For eventuelle anmerkninger og øvrig byggteknisk beskrivelse, se vedlagte tilstandsrapport.

AREAL

BRA/P-rom: 139 m²/110 m² i følge tilstandsrapporten. For nærmere beskrivelse se vedlagte tilstandsrapport.

OPPVARMING

Elektrisitet og vedfyring.

TOMT

Tomteareal er ca. 529 m² på eiet tomt. Arealet er oppgitt av kommunen, se vedlagte målebrev.

PARKERING

Parkering på gårdsplass.

VEI, VANN OG AVLØP

Privat veg. Offentlig vann og kloakk.

REGULERING

Eiendommen ligger i et regulert område og er en del av kommunens arealdelplan 05021979, registrert som bolig.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Det er ikke uvanlig at eiendommer fra denne perioden at slike attester/tillatelser ikke foreligger.

BYGGEÅR

Ca 1955

ANTALL SOVEROM

3 – alle i 2. etasje

INNHold

1. etasje: Vindfang, gang, kjellernedgang, kjøkken og stue.
I halvetasje mellom 1. og 2. etasje: Bad
2. etasje: Gang og 3 soverom. Det ene soverommet er med utgang til balkong.

Kjeller: Trappegang. Vaskerom i halvetasje mot kjeller. Bad, teknisk rom og 2 bodere.

STANDARD

Gulv: Laminat, belegg, flis, teppe og mur.
Vegger: Flis, malta plater og panel.
Tak: Panel, malt panel og malte plater.

Se for øvrig beskrivelse i vedlagte tilstandsrapport.

LIGNINGSVERDI

Kr. 317.365 for 2017.

Ligningsverdien er innhentet fra Skatteetaten og gjelder for inntektsåret 2017.

PRIS

| | |
|-------------------|-----------------|
| Prisantydning | kr. 1.080.000,- |
| Omkostninger | kr. 28.222,- |
| Totalt inkl. omk. | Kr. 1.108.222,- |

basert på prisantydningen

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Regnestykket inkluderer ikke boligkjøpsfor

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavg til staten 2,5 % av kjøpesum
 2. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 525,-
 3. Tinglysingsgebyr pantedok kr. 525,- pr. stk
 4. Attestgebyr pr. pantedok kr. 172,-
 5. Eventuelt forsikringer
- Sum omkostninger kr. 28.222,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Ca. kr. 17.000,- pr. år 2017 i følge kommunen. I tillegg kommer avgift for vannforbruk pga vannmåler.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag betales av selger ihht. oppdragsavtale.

Betaling etter medgått tid, kr. 1.200,- + mva pr. time.

Oppgjørshonorar kr. 6.250,-.

Megler har i tillegg krav på dekning av utlegg.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale.

EIERSKIFTEFORSIKRING

Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA. Forsikringen dekker selger ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 10 millioner kr.

Salget er fra dødsbo, og det oppfordres derfor til å sette seg godt inn i vedlagte tilstandsrapport.

LOV OM HVITVASKING

Eiendomsmegleren er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Dette innebærer at eiendomsmegleren blant annet har plikt til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av alle parter i handelen, samt melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

BUDGIVNING

Det vises til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning i budskjema.

SOLGT «SOM DEN ER»

Boligen selges i den forfatning den er under visning, salget følger prinsippene i avhendingslovens § 3-9:

"Enda eiedomen er selt "som han er", eller med liknande atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers".

Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i vedlagte tilstandsrapport, samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

LØSØRE OG TILBEHØR

Det følger av avhendingsloven at eiendommer skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger.

SALGSOPPGAVE

Salgsoppgaven er opprettet 14.01.2019.

Alle interessenter oppfordres til grundig besiktigelse, gjerne sammen med fagkyndig før bud gis.

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

STUE





KJØKKEN



SOVEROM





BAD



UTEROM



VEDLEGG

- Tilstandsrapport av 20.12.2018 avgitt av takstingeniør Tor Andre Kjeldal
- Grunnboksutskrift
- «Meglerpakke» fra Sauherad kommune
- Ansvarserklæring av 14.12.2018 fra Sauherad kommune
- Energimerking
- Budskjema