

Innbydande bustad på eitt plan, med 2 soverom og god standard. Carport og fine solforhold.

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet i nyare bustadfelt. Feltet er fint opparbeida, med leikeplass like i bakkant av bustaden. Det er kort veg til nyare ungdomsskule og barnehage. Høgskulen (HVL, Rommetveit) er også i nærområdet. Fin utsikt til Stordafjellet frå den overbygde terrassen og stovevindauga. Butikk og bussforbindelse i gangavstand. Golfbane, fotballbane, hestesportsenter og andre idrettsfasilitetar like ved. Bustaden ligger i enden på rekka, sør i feltet. Det er solrike og rolege omgivadar.

Tilkomst

Frå E39, følg Vestlivegen fram til rundkøyringa, og ta tredje avkøyring. Følg vegen rett fram til bustaden kjem på høgre side etter barnehagen.

Innhald

Bustaden er på eitt plan og inneheld:

P-rom: Entre/gang, bad, vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken.

S-rom: Utvendig bod.

Areal utvendig bod er med i BRA

Standard

Det er ein gjennomgåande god standard. Innandørs ber det preg av liten slitasje. Listfrie, glatte og lyse overflater på veggjar og tak. Lys parkett i stove, kjøkken, gang og begge soverom. Belegg på vaskeromsgolv. Kvitt høy-glans kjøkken. LED spottar i taket i alle rom, unntatt vaskerom. Det er oppvarma golv i stove, kjøkken, bad og gang. Bod i bakkant av carport er oppvarma og isolert. Den er også kledd med kryssfiner. Hovudsoverom og gang har skyvedørsgarderobe.

Badet er rommeleg og fint med fliser på golv og veggjar. Det er dusjdører i glas og vegghengt toalett. Baderomsinnredning i god kvalitet og med bra oppbevaringsplass.

Utvendig fasade er lettstelt, og den blei malt i 2017. Tomta er felles eigd. Tunet er praktisk utforma med eit ekstra asfaltert areal. Dette gir godt rom for fleire bilar. Plenen er for det meste flat, og lett å halda ved like. Carporten er rommeleg, og har plass til avfallsdunkar. Det er overbygd frå parkering og heile vegen til inngangsdøra. Dekke i carport og inngangsparti er betongplattung. Vindauge har trippelt glas. Bustaden burde sjåast for rett inntrykk.

Parkering:

Carport og gode parkeringsmoglegheiter på side og framføre bustaden.

Overtaking

Etter avtale med seljar

Byggemåte

Bindingsverk i tre.

Teknisk

Det er innlagt fiber frå Altibox. Nettverkspunkt er montert i stove og på begge soverom. Til saman er det seks punkt. Det er integrerte kvitevarer, og induksjonsplatetopp. 400V nettsystem, som er godt egna for effektiv elbillading ved montering av ladestasjon. Varmepumpe og ventilasjonsanlegg gir eit behageleg inneklima.

Diverse

- Frivillig medlemskap i Tysemarkjo Vel ca. kr 500 pr. år
- Fellesutgifter på Kr 350,- /månad dekker utandørs forsikring.
- Tomt er felleseid
- Eigendommen vert seld «som den er».
- Visning etter avtale.

Økonomi

- Dokumentavgift til staten: 2,5 % av kjøpesum.
For prisantydning kr. 2.750.000,- utgjør dette 68750,-
- Tinglysningsgebyr skjøte kr. 525
- Evt. tinglysningsgebyr pantedokument kr. 525
- Totalt omkostningar
- Det vert teikna boligselgerforsikring
- Salet vil skje via advokatfirma
- Formuesverdi primær Kr 554 119,- for år 2017
- Formuesverdi sekundær Kr 1 994 828,- for år 2017

Utleige

Det er berre ein bruksenheit som er for sal. Ingen restriksjonar utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

Eigarskifteforsikring

Det vil bli teikna eigarskifteforsikring

Gangavstandar

- Spar Haga 11 minutt
- Nordbygdo ungdomsskule 10 minutt
- Nordbygdo FUS barnehage 1 minutt
- Prestegardsskogen barnehage 8 minutt
- Sveisen barnehage 16 minutt
- Hystad skule 12 minutt
- Prestegardsskogen golfbane 15 minutt
- Høgskulen HVL 10 minutt (sykkel)

Fakta

Kommunenr. 1221
Gårdsnr. 22
Bruksnr. 202
Seksjonsnr. 1

Nøkkelfo

Prisantydning	kr 2 750 000
Felleskost./mnd	kr 350
Primærrom	73 m ²
Bruksareal	80 m ²
Tomt	4 029,2 m ² eiet
Bustadtype	Kjede/atriumhus
Eigarform	Eigar (Selveier)
Rom	3
Soverom	2
Postnummer	5414 Stord
Byggjeår	2014