

SALGSOPPGAVE

Terakullen 33, 3864 Rauland
Gnr. 152 Bnr. 110 Snr. 9 i Vinje kommune
Hytte (Eierseksjon) i 1. etasje
Bra/P-rom: 53/50 m²

Prisantydning: kr 1.600.000,-

**BEREGNET
TOTALKOSTNAD:**

1.600.000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

525,- Tingl. gebyr pantedokument

525,- Tingl. gebyr skjøte

40.000,- Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1.600.000,-)

41.050,- Omkostninger totalt

1.641.050,- Totalpris inkl. omkostninger

NB: Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

**KOMMUNALE AVGIFTER /
EIENDOMSSKATT:**

kr 5.795,- pr. år (Gjelder renovasjon og avløp pris i 2018)
Det betales kommunale avgifter for renovasjon og avløp.

BRA/PROM:

53 / 50 m³

ANTALL SOVEROM:

2

EIERFORM:

Eierseksjon

BOLIGTYPE:

Hytte

BYGGEÅR:

2005

ENERGIMERKING:

Energimerke datert 15.01.19.
Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter
Oransje – Energikarakter E

TOMT:	Areal: 2.940, Eierform: Fellestomt Tomten er fellesareal.
INNHold:	Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder gang med garderoberom, bad med dusjkabinett og badstue, to soverom, samt stue med peis og åpen kjøkkenløsning. Fra stua er det utgang til uteplass med gode solforhold. Leiligheten har 2 boder i fellesgang. Hvitevarer medfølger salget, og leiligheten selges delvis møblert.
STANDARD:	Leiligheten holder normalt god standard med tregulv og vegger av panel. Flislagt bad med dusjkabinett og badstue, varmekabler på gulv. Kabel-TV.
BELIGGENHET:	Leiligheten ligger vestvendt med gode solforhold og sentral beliggenhet, kun 100 meter fra Rauland skisenter og oppkjørte skiløyper. Det er kort vei til alle områdets fasiliteter. I nærområdet er det gode turmuligheter både sommer og vinter med nærmere 150 km preparerte langrennsløyper. For de som er glad i alpint kan Rauland skilte med flere skisenter som har felles heiskort og gratis skibuss mellom disse. I 2010 og 2011 ble Vierli terrengpark kåret til Norges beste park av Norges Snowboardforbund. På Vierli Vinterland har de også eget kjelketrekk med flere nedfarer beregnet for aking. Fjøllhalli ligger kun et steinkast unna leiligheten og tilbyr god lokal mat og drikke, samt take-away. I Rauland sentrum kun få minutters kjøretur unna finner du matbutikker, sportsbutikk og andre forretninger. Kjører du en snau halvtime til, kommer du til Åmot hvor de har enda flere butikker på Fristadsenteret blant annet elektronikkforretning og Vinmonopolet. Se alt som skjer i Rauland på VisitRauland sine nettsider: www.visitrauland.com
FELLESKOSTNADER:	1.200,- pr. mnd. Brøyting, forsikring, vei og forretningsførsel.
ETASJE:	1. etasje
GARASJE / PARKERING:	Det følger to parkeringsplasser til leiligheten.
LIGNINGSVERDI:	Ligningsverdi kr 704.196,- pr. 31.12.2017.
BYGGEMÅTE:	Bygget er konstruert på støpt såle med stav-laft kledning og torvtak.
FERDIGATTEST / BRUKSTILLATELSE:	Ferdigattest gitt 30.12.2005.

- BOLIGENS AREAL:** Primærrom: 50 kvm, Bruksareal: 53 kvm, Bruttoareal: 58 kvm
1. etasje:
Bruksareal: 53 m².
Primærrom: 50 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, to soverom, bad med badstue samt stue og kjøkken.
Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA).
- ADGANG TIL UMLEIE:** Denne leiligheten har ikke utleieplikt. Leiligheten er omregulert til fritidseiendom.
Uavhengig av dette er det gode utleiemuligheter på Rauland noe som i stor grad kan finansiere kjøpet. Det antas å være mulig å få ca. kr 8.500 pr. uke i ferier/høytider og ca. 5.000 pr. uke resten av vinterhalvåret. Det er også gode priser å få for helgeutleie.
- OPPVARMING:** Oppvarming med elektrisitet, peis i stue.
- ADKOMST:** Rauland har godt veisamband til de fleste store byer i den sørlige delen av Norge. Enkleste adkomst er via E-134 over Haukelifjell.
- Fra Oslo/Drammen:
Ta E 18 fra Oslo til Drammen. Fra Drammen, ta E 134 via Kongsberg og Notodden mot Åmot og Seljord. Ta av E 134 ved Nutheim (ca. 5 mil etter Notodden) via Åmotsdal til Rauland.
- Fra Vestfold:
E 18 til Larvik og Porsgrunn. Fra Porsgrunn Rv 36 mot Skien og Seljord. Fra Seljord ta E 134 til Åmot/Haukeli. Fra Åmot er det 18 km til Rauland Rv 37.
- Avstander
Oslo: 210 km
Drammen: 171 km
Sandefjord: 185 km
Larvik: 180 km
Kristiansand: 245 km
Stavanger: 270 km
Haugesund: 245 km
Bergen: 320 km
- REGULERING:** Eiendommen omfattes av reguleringsplan "Rauland Feriesenter (Terakullen) 151/1" vedtatt 25.02.2004 med formål "Forretningsområde/turistanlegg".
- KONSESJON / ODEL:** Det er ingen konsesjon eller odal knyttet til salget av denne eiendommen.

**SERVITUTTER / TINGLYSTE
RETTIGHETER OG
FORPLIKTELSER:**

Kommunen har panterrett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Følgende servitutter (råderettsbegrensninger) er tinglyst på eiendommen:

20.07.2005 2555

ERKLÆRING/AVTALE

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Hver seksjonseier har rett og plikt til medlemskap i sameiet Tiurtunet I.

Hver seksjonseier har plikt til å bære sin forholdsmessige andel av kostnader for fellestjenester som vedlikehold av veg, vann, avløp, parkering og brøyting

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

05.12.2005 4551

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Felleskostnader iht. vedtekter.

VEI/VANN/AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann (f.o.m. ca. 04.02.2019) og avløp.

Det betales kommunale avgifter for renovasjon og avløp (pr. 31.12.2018).

Adkomst via privat vei.

SAMEIE:

Sameiets navn: Sameiet Tiurtunet I

Org.nr.: 990447888

Adresse: 3864, Rauland

Styreformann: Halvor Hvilten

FORSIKRING:

Sameiet har felles forsikring i Nemi Forsikring, polisenummer: 31781.4. Kjøper må selv tegne egen innboforsikring for leiligheten.

REGNSKAP:

Kopi av årsberetning for sameiet sendes ved forespørsel.

**VEDTEKTER /
HUSORDENSREGLER:**

Kopi av vedtekter og husordensregler for sameiet sendes ved forespørsel.

HUSDYRHOLD:

Dyrehold er tillatt så frem det ikke medfører urimelig sjenanse for naboene.

TILBEHØR:

Hvitevarer på kjøkken medfølger, samt at leiligheten selges delvis møblert.

OVERTAGELSE:

Etter avtale.

EIERSEKSJONSLOVEN:

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §22.

BUDGIVNING:

Alle bud skal sendes skriftlig på SMS til selger: 99 25 38 99.
Selger vil så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.