

Idyllisk sommerhus i Sigdal ("Vika")

Adresse: Sigdalsveien 2330, 3350 Prestfoss (Viken fylke)

Nøkkelinfo

Beliggenhet	Innlandet
Boligtype	Enebolig (fritidsbolig)
Eieform	Eier (Selveier)
Primærrom	96 m ²
Tomteareal	Ca. 1 800 m ² (eiet)*
Grunnflate	ca. 40 m ²
Bruksareal	108 m ²
Byggeår	1938
Soverom	2 (pluss 2 disponible rom som anvendes som soverom)
Sengeplasser	8
Meter over havet	ca. 100
Eiendomsskatt	Se under kommunale avgifter
Formuesverdi	kr. 196.259 (per 2022)
Kommunale avgifter	kr. 4 400 per år (inkl. eiendomsskatt og renovasjon)



*Tilstandsrapporten sier 1 022,9 m² som henviser til eksisterende opplysninger i kartboken knyttet til bruksnummer 19. I tillegg vil en tilleggsparsell, med bruksnummer 41, følge med og arealet på dette fremkommer ikke. Vi estimerer samlet størrelse til 1 800 m², med noe usikkerhet. Ny oppmåling av hele tomten er bestilt og vil gjennomføres 3. juli, og opplysningene i kartboken vil oppdateres iht. ny måling.

Matrikkelinformasjon

Kommunenr: 3045 Gårdsnr: 66 Bruksnr: 19 + 41

Samlet BRA 108 m² (88 m² i hovedhus 20 m² i anneks; benevnt «garasje» i takstrappert).

Samlet P-ROM 96 m² (84 m² + 12 m²).

I tillegg til ovenstående kommer et uthus på 8,5 m².

Fasiliteter

Bilvei frem	P-plass	Peis/Ildsted	
Fiskemulighet	Innlagt strøm	Innlagt vann	Turterreng

Om eiendommen

Vi selger vårt sommersted, som har vært i familiens eie siden 1960-tallet. Sommerhuset ligger sentralt og idyllisk til ved utløpet av Kråkefjorden. Huset har tidligere vært brukt som helårs fritidsbolig, men er i de senere årene først og fremst blitt brukt som landsted om sommeren. Det er en nesten ny, rentbrennende Ulefos etasjeovn i første etasje og peis i kjellerstuen, så vinterbruk er absolutt mulig. Om man ønsker å gjøre eiendommen om til helårsbolig, bør man nok vurdere en etterisolering.

Det er i dag innlagt vann fra egen brønn og avløp er i egen septiktank (nedgravd), som i dag tømmes rundt annethvert år (avhenger av bruk). Kostnaden for dette inngår i de kommunale avgiftene. Det forventes at det vil bli stilt krav om kobling til kommunens vann og avløp etter hvert, slik at dette må påregnes. Vi har innhentet prisestimat på dette, med en samlet pris på mellom kr. 290.000,- og kr. 390.000,-. Kjøper vil bære ansvaret for når dette kravet vil foreligge og for gjennomføring. En tilkobling til vann- og avløp vil medføre en noe endring i kommunale avgifter (forbruksbasert), men samtidig representere en enklere og mer fleksibel ordning ift. dagens løsning, samt at det må forventes å øke verdien av eiendommen.

Eiendommen har 4 rom som per i dag benyttes som soverom (2 i hovedhuset og 2 i annekset). Det gjøres oppmerksom på at rommene i hovedhuset ifølge takstmannen ikke tilfredsstillers dagens krav for å kunne defineres som soverom pga. areal på vinduene.

Sommerhuset ligger på en stor, eiet tomt på ca. 2 mål (oppmåling finner sted 3. juli), med bl.a. liten skog for egen bjørkehogst. Se for øvrig kommentarer lenger opp i salgsoppgaven. Huset har en grunnflate på ca. 40 m² og har 2 etasjer pluss kjelleretasje. 1. etg. inneholder stue og kjøkken, 2. etg. har 2 loftsstuer / alkover (som i dag benyttes som soverom), og kjelleretasjen inneholder kjellerstue, bad og 2 boder. I tillegg er det et anneks med 2 soverom og 2 utvendige boder, samt eget ved- og redskapsskjul.

Hovedhuset har nyere 2-lags vinduer (fra ca. 2010) og er nymalt (i 2021).

Samlet BRA 108 m² (88 m² i hovedhus 20 m² i anneks; benevnt «garasje» i tilstandsrapport).

Samlet P-ROM 96 m² (84 m² + 12 m²).

I tillegg til ovenstående kommer et uthus på 8,5 m².

Det er god plass til å parkere flere biler på tomten.

Henviser ellers til Tilstandsrapport og Selgers egenerklæringskjema.

Området

Gode friluftsmuligheter (som sykling, padling, rafting og fiske), med stor badestrand i nærområdet. Nærhet til flotte fjell- og naturområder som har huset og inspirert nasjonale kunstmalere og forfattere som Theodor Kittelsen og Christian Skredsvig. I nærområdet finner man Lauvli museum som huser mange av Kittelsens originale verk og Skredsvigs tidligere hjem "Hagan". Kort vei til butikker og lokalt kulturliv. Sigdal er også et fint utgangspunkt for turer til Norefjell, Høgevarde, Haglebu, Tempelseter, Bjørneparken, Krøderbanen og Blaafarveværket - eller Sigdal Gocart.