

Tilårskommen familiehytte

som trenger kjærlighet, pågangsmot og motorsag (for utsikt)



Adresse: Siljanvegen 341, 3719 Skien

Tilårskommen familiehytte

som trenger kjærlighet, pågangsmot og motorsag (for utsikt)

SELGES



Bilde tatt en solskinnsdag for flere år siden

Boligtype:	Fritidsbolig/Hytte
Adresse:	Siljanvegen 341, 3719 Skien
Matrikkel:	Gnr. 137, Bnr. 104 i Skien kommune
Prisantydning:	Kr. 380.000
Beliggenhet:	I skogen (Selges med igjengrodd utsikt)
Eierform:	Eier (Selveier)
Boligareal:	48 m ²
Bruttoareal:	48 m ²
Byggeår:	ca. 1947
Tomt:	766,9 m ² eiet
Visning:	Etter avtale med selger
Selger:	Sindre Høgli E-post: sindre@4arstider.no Telefon: 47 88 37 47
Bud:	Henvendelse til selger

Om salget:

Selger er barnebarn av tidligere eier og kjøpte ut hytta fra sin bestemor i 2018, i forståelse med arvingene. Det er mer enn 15 år siden hytta sist var i aktiv bruk.

Nåværende eier er tømmer og besøkte hytta noen ganger i sin barndom. Men han har i dag ikke innsikt i hyttas tilstand ved bruk og har i voksen alder kun vært der ca. en gang i året etter at han overtok, for å se at den fortsatt står der.

Det er ikke foretatt bygningsmessige utbedringer eller andre endringer etter at nåværende eier overtok, og han har ikke satt seg grundig inn i hyttas tilstand. Se vedlagte egenerklæring.

Det anbefales derfor sterkt at interesserte kjøpere studerer hyttas tilstand grundig, med bygningskyndig bistand hvis de ikke selv innehar slik kompetanse.

Bebyggelse:

Enkel, men innholdsrik hytte som ble flittig brukt som familiehytte til alle årstider, for en del år siden. Har nå stått ubrukt i mange år.

Terrasse og platting i gammelt, impregnert treverk mot sør og vest, på til sammen ca. 10 m².

Innhold:

Hytta inneholder innebygget veranda, stue, kjøkken og 1 soverom på grunnplanet.

Det er trapp opp til «loft» med to rom, som i perioder tidligere har vært benyttet som soverom.

Vedskjul og utedo i «sidefløy», med egen inngang.

Kjellerlemmer i kjøkkengulv ned til liten kjeller + «sisternerom» for regnvann.

Antall soverom:

2

Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende.

Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift og/eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken (for å sitere «megler-prospekter»).

Fyring/Oppvarming:

Vedovn og peis (åpent ildsted) i stue. Elektriske panelovn av eldre dato.

Beliggenhet:

Hytta ligger i naturskjønne omgivelser nedenfor Kikut i Skien.

Den ligger usjenert til, har gode solforhold, men fremstår i dag «innegrodd»!

Fantastisk utsikt over Gjerpensdalen og Skien/Porsgrunn er forhindret av nåværende vegetasjon. (Felling må avtales med eier av Siljanvegen 361).

Adkomst:

Det er ikke kjørevei inn til hytta. Men Eiendommen har tinglyst rett til kjøreveg over Siljanvegen 361, og tinglyst rett til parkering på den eiendommen.

Kjør Siljanvegen fra Skien sentrum, ca. 6,5 km retning Siljan og ta av til venstre til nr. 361. Parkering til venstre, rett før låven.

Så venter en ca. 750 meter lang fottur på delvis kupert «ATV-veg» gjennom skogen opp til hytta.

Standard:

Hytta har innlagt strøm, men har ikke vært vedlikeholdt de senere år. Den er fullt beboelig, men fremstår som et renoveringsobjekt. Utedo og sisternevann. Drikkevann medbringes.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det har tidligere blitt observert maur (stokkmaur?) i sørvegg. Se vedlagt skaderapport i den forbindelse.

Overflater:

Innvendige overflater består av plankegulv i 1. etasje og sponplater på loft.

Vegger har trehvit/lakkert/malt trepanel og beiset finér. Trehvit trepanel i tak.

Malte sponplater i skråtak på loft.

Strøm:

Hytta har innlagt elektrisitet, med ny strømmåler, men med gamle «skru-sikringer».

Hvitevarer:

Eldre platekomfyr (elektrisk) og lite kjøleskap og frysenskap kan følge med ved salget, men selger har ikke brukt dette og kan ikke garantere for kvalitet/funksjon.

Utedo/Vaskerom:

Rom med utedo i «uthus» er innredet med trepanel.
Det er også satt opp en enkel vask i utedo-rommet.

Tilbehør og rengjøring:

Det er ingen spesielle avtaler angående tilbehør. Hytta er ikke tømt etter tidligere eier, og er heller ikke fullstendig rengjort. Alt inventar som er der ved visning kan følge med ved salg.

Vann/avløp:

Eiendommen har ikke innlagt vann, og er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp.

Det har vært montert håndpumpe fra sistene til kjøkkenvask, men denne er gammel og virker sannsynligvis ikke lenger.

Faste løpende kostnader:

Årlig strømforbruk: Ukjent, da selger ikke har bebodd eiendommen.

Årlig fyringsutgift: Ukjent, da selger ikke har bebodd eiendommen.

Det vil være mulig å ta ut ved fra tomta!

Årlig forsikringskostnad: kr 3 744,-

Årlig kommunale avgifter: Fritidsboligrenovasjon kr. 2 267,50 + Feieavgift fritidsbolig kr. 240,-

Brukstillatelse/Ferdigattest

Det foreligger ikke brukstillatelse/ferdigattest

Tinglyste bestemmelser

Eiendommen overtas uten heftelser.

Det foreligger forkjøpsrett for min far, Asgeir Høgli, men han har bekreftet at han ikke vil benytte denne.

Rettigheter på andre eiendommer:

Rett til parkering på 137/5 (Siljanvegen 361).

Rett til «vanlig adkomstvei for kjøretøy» over 137/5 (Siljanvegen 361).

Eierskifteforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Budgiver må gjøre seg kjent med eiers egenerklæring (vedlagt) og alle detaljer i denne salgsoppgaven, før kjøpstilbud avgis.

Tilstandsrapport:

Selger har valgt å ikke innhente tilstandsrapport. Alle deler av eiendommen/bygningen må derfor, på grunn av alder og beskaffenhet, ansees som å havne i teknisk kategori «TG3».

Se detaljer/beskrivelser i dette prospekt, inkludert egenerklæring fra selger og skaderapport + takstrapport fra Resolve/Polygon i forbindelse med forsikringsskade.

Takst:

Utskrift av «E-takst» fra Best Eiendomsmegler AS, datert 05.07.2021, er vedlagt.

Denne er gjengitt med meglerforetakets samtykke, med kommentar fra meglerforetaket:

«...men i og med at det er 4 år siden den ble foretatt, tar vi forbehold om at det kan ha oppstått forhold ved eiendommen som har gjort at verdien har endret seg.»

Spesielle forhold / påvist skade:

Det ble i 2012/2013 oppdaget maur i yttervegg mot sør. Forsikringsselskapet If kontaktet Polygon/Resolve AS, og «Prosjektleder Håndverk» Per Stian Eskeland skrev, som «Tekniker/Takstmann» vedlagte «Skaderapport» den 15.11.2013.

Forsikringsselskapet If mente at det burde en befaringsfirma, og denne ble utført av «skadedyr-firma Rentokil» i april/mai 2014. Etter denne befaringsrapporten ble følgende rapport utarbeidet og sendt til forsikringsselskapet:

«Det ble foretatt en inspeksjon av hytten for å avdekke mulige skadedyr angrep. Eier av hytta hadde fjernet litt av yterkledningen etter mulig mistanke om maurskade. Det ble her (vegg ved inngangsdør) observert omfattende skader av stokkmaur. Det var skader på isolasjon, kledning og bærende bjelker. Hvor omfattende skadene er, er det vanskelig å fastslå før all yterkledning er fjernet.

Det ble ikke observert levende maur her nå, men der er mulig at det kan ligge stokkmaur samfunn lengre inn i hytta (takkonstruksjon/ved pipa).

Det ble også observert en del sagflis langs lister lengre inn i hytta.

Det anbefales at all yterkledning på vegg med inngangsdør fjernes, for å kunne vurdere skadeomfanget.

Det er også mulig at mer av hyttens konstruksjon må åpnes for å få full oversikt over skadeomfanget.

Dersom det observeres stokkmaur aktivitet ved fjerning av kledning, bør skadedyr firma kontaktes, slik at maurene kan bekjempes og ikke sprer seg lengre inn i hytta.»

Deretter utarbeidet Per Stian Eskeland «TAKSTRAPPORT - Totalt alle bransjer» den 19.06.2014 (Vedlagt).

Disse skadene er ikke utbedret.

Visning:

Etter avtale med selger.

Budgivning:

Avtale om kjøp gjøres direkte med selger.

Selger ønsker skriftlige bud, med informasjon om hvor lenge tilbudet gjelder og eventuelle andre forbehold, sendt på e-post til sindre@4arstider.no. Husk å oppgi telefonnummer for tilbakemelding. Eventuell høyning av bud kan sendes på SMS til 47 88 37 47.

Selger forbeholder seg å avvise eller godta et hvert bud, uten å informere andre enn de som har lagt inn skriftlige bud.

Overtagelse:

Overtagelse etter avtale med selger. Hytta selges uten pengeheftelser og forkjøpsrett.

Vedlegg:

Oversikt over vedleggene følger etter bildene i dette prospektet.

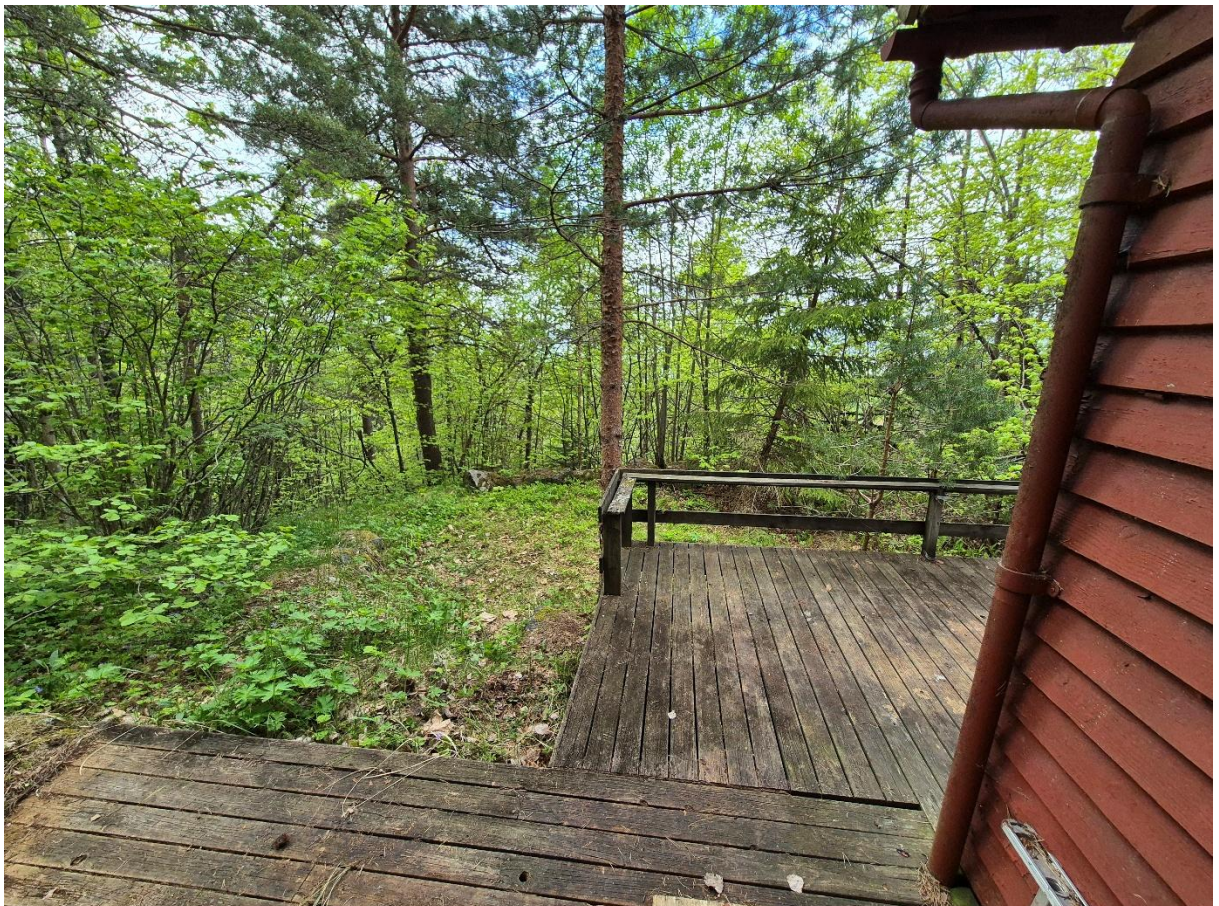
Historiske bilder:

(De fleste bildene ble tatt den gang hytta var i bruk).

Retninger navngis som om hytta ligger nord-sør.



Bilde mot vest, etter at utsikten var begynt å gro igjen



Samme «utsikt» i dag



Hyttas fasade mot vest



Fra innebygd veranda («utsikt» mot nordvest)



Spisekrok i stua mot nordvest (vindu mot vest og nord)



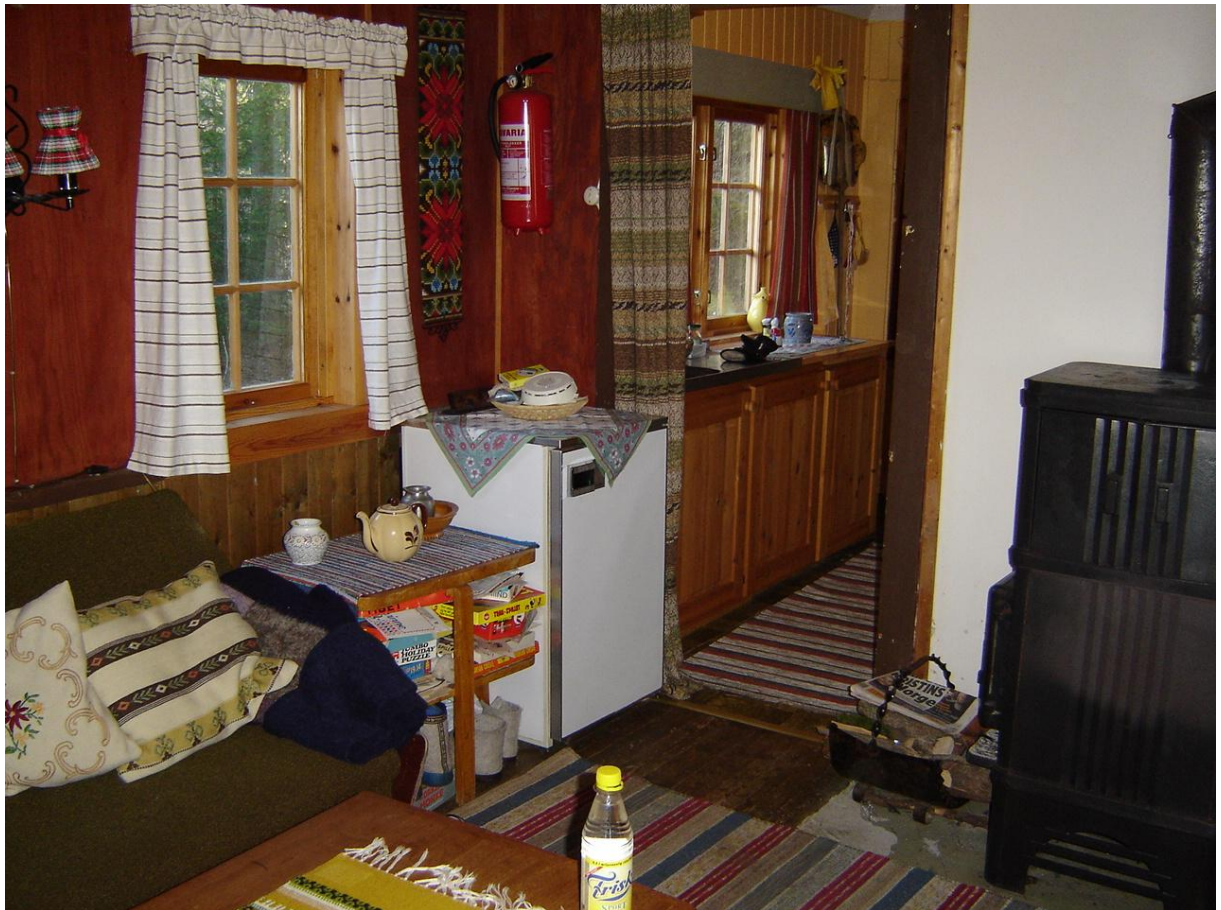
Sittegruppe i stua mot nordøst



Døråpning inn til soverom (vindu på veggen mot vest)



Fra stua (mot sørvest), med peis og (åpen) dør inn til soverom til venstre (sør) og dør ut til innebygd veranda til høyre (vest)



Fra stua, mot ovn og åpning til kjøkken og vinduer mot øst



Vedovn og peis på stuevegg mot sør



Komfyr kjøleskap og gryteskap mot vest i kjøkken (og deler av loftstrapp)



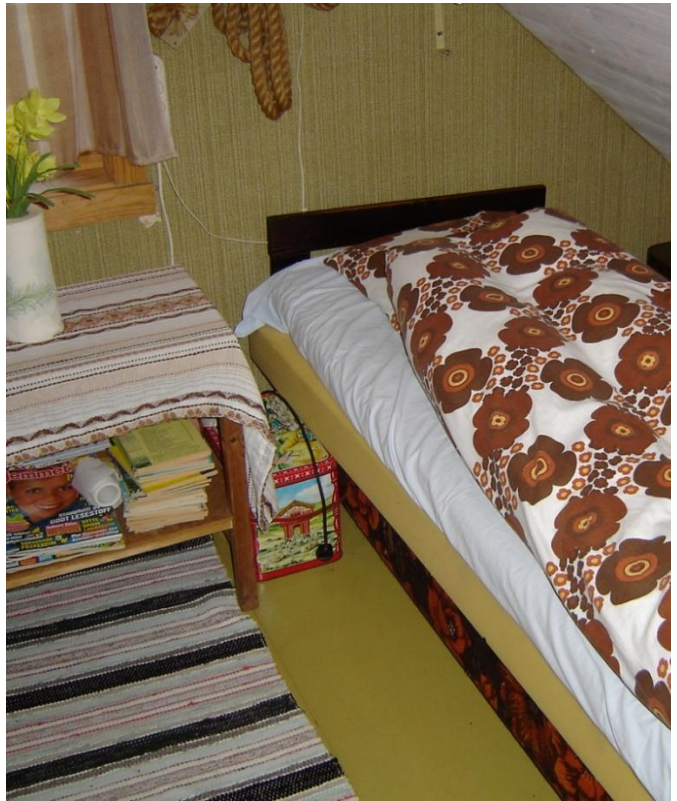
Kjøkkenbenk under vindu mot øst i kjøkken



Første loftsrom (mot sør), med åpent lem over trapp ned til kjøkken



Tak og pipe i første loftsrom (bilde tatt mot nord) med spor etter vannskade



To senger under skråtak i det «innerste» loftsrommet (lengst mot nord)



Vedskjul med utedo på østsida av hytta (luke til sikringsskap sees ved siden av døra)



Vedskjulet med åpen «ytterdør»



Utedoen (inn til høyre i vedskjulet)



Sikringsskap med ny måler – og «gamle» kurser

VEDLEGG

Plantegning (skisser)

Situasjonskart (med markert nåværende parkering/oppmøtested), datert 27.05.2025

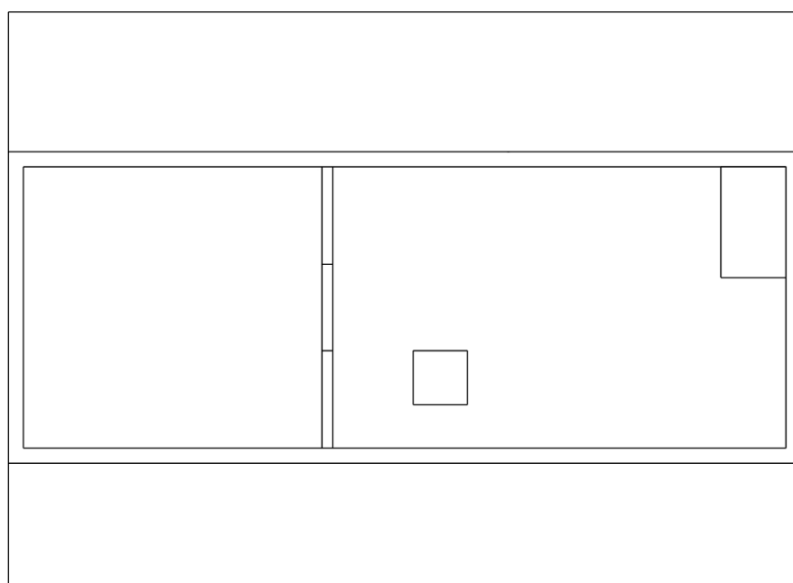
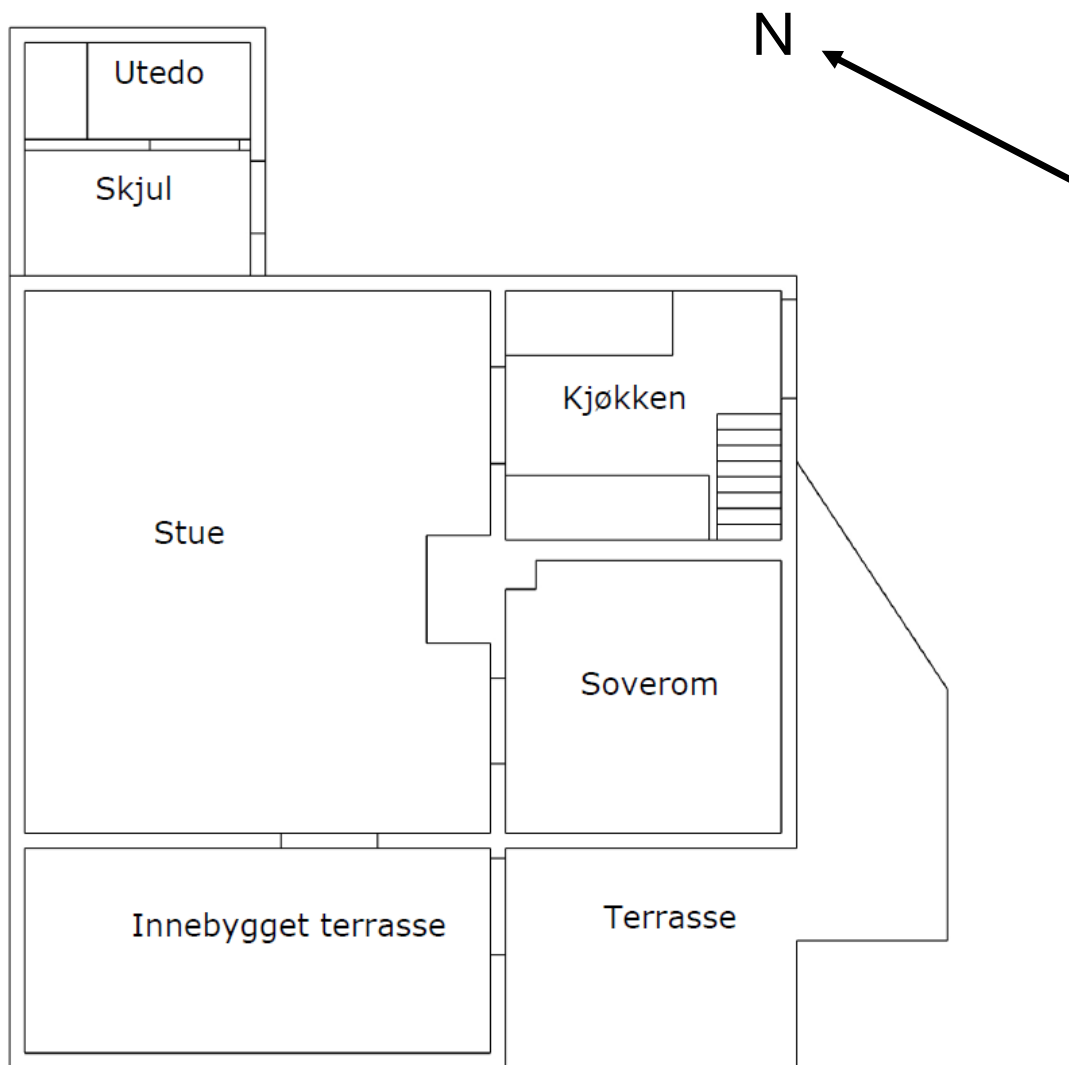
Selgers egenerklæring, datert 27.05.2025

Skaderapport fra Polygon, datert 15.11.2013

Takstrapport fra Polygon, datert 19.06.2014

E-takst fra Best Eiendomsmegler, datert 05.07.2018

Plantegning (skisser):



2. etasje / loft



Skriv inn tittel her

Eiendom:

Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

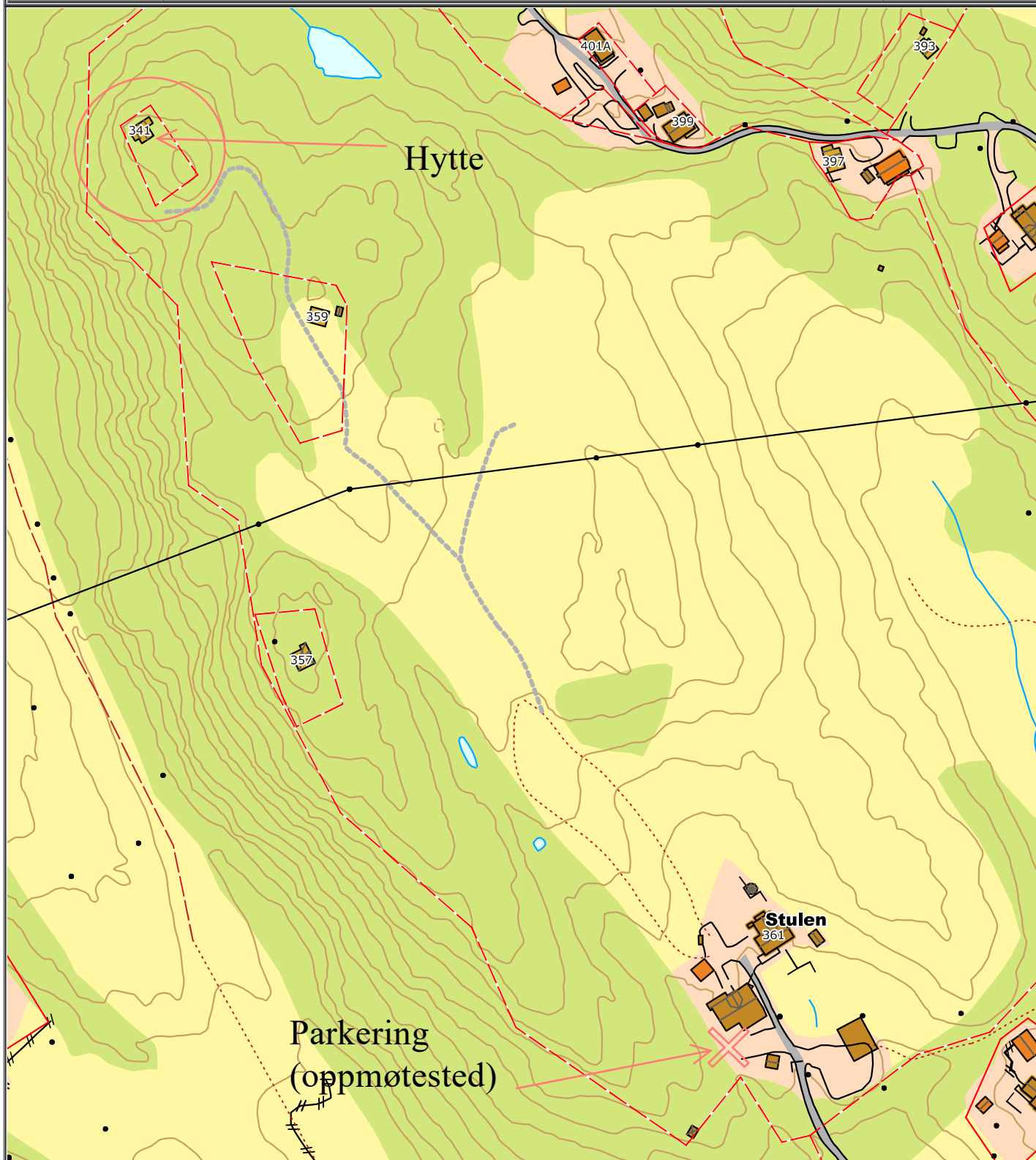
Hj.haver/Fester:



**SKIEN
KOMMUNE**

Dato: 27/5-2025 Sign:

Målestokk
1:2500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

EGENERKLÆRING

ved Sindre Høgli, 27.05.2025.

Eiendom:

Gnr. 137, bnr. 104 i Skien, «Tussetoppen».

Adresse: Siljanvegen 341, 3719 Skien.

Eier:

Sindre Høgli

Selgers kjennskap til eiendommen:

Jeg er barnebarn av tidligere eier og kjøpte ut hytta fra min bestemor i 2018, i forståelse med arvingene. Jeg vet at mine besteforeldre kjøpte eiendommen i 1962, men jeg har svært liten informasjon om deres eiertid.

Jeg er tømmer og besøkte hytta noen ganger i min barndom, men har i dag ikke innsikt i hyttas tilstand ved bruk. I voksen alder har jeg bare vært der ca. en gang i året, etter at jeg overtok i 2018, for å se at den fortsatt står der. Jeg har ikke selv bebodd eiendommen.

Jeg har ikke foretatt bygningsmessige utbedringer eller andre endringer i min eiertid, og har ikke kunnet prioritere å sette meg detaljert inn i hyttas tilstand.

Jeg anbefales derfor sterkt at interesserte kjøpere studerer hyttas tilstand grundig, sammen med bygningskyndig bistand.

Grunn:

Hytta står delvis rett på fjell/grunn og delvis på pilarer/gammel ringmur med naturstein (rundt kjeller). Det må forventes fukt/råte i «kjellertak» på grunn av alder og manglende/begrenset ventilering. Det er meg bekjent ingen drenering rundt muren.

Våtrom:

Hytta har ingen våtrom.

Vann og avløp:

Hytta har ikke innlagt vann og har utedo, i et eget, innkledd rom i «skjulet».

Det er satt opp en enkel håndvask i utedo-rommet.

Kjøkken:

Hytta har kjøkken av eldre dato som er funksjonelt, men av eldre dato.

Det har vært satt opp en håndpumpe for vann fra «sisterne» ved kjøkkenbenk. Denne har jeg aldri testet, men jeg regner med at det uansett er så lenge siden den har vært brukt, at den ikke virker i dag. Det er en oppvaskkum i kjøkkenbenken. Avløpet fra denne går sannsynligvis rett ut på marka utenfor.

Drikkevann må medtas.

Ildsted/pipe:

Hytta har en åpen peis og en praktisk vedovn, med «ringer» til å sette kjele på. Men jeg har ikke brukt denne, og kan ikke bekrefte funksjon.

Peisen er sannsynligvis fra byggeår og må forventes byttet eller rehabilitert.
Den har en bakplate av støpejern, som har sprukket.

Pipa er sannsynligvis fra byggeår og må forventes å måtte rehabiliteres/byttes i forhold til utseende/alder.

Gulv:

Hytta har tregulv av eldre dato, sannsynligvis fra byggeår. Loft er trolig kledd inn senere, med sponplater på gulv. Uvisst når. Overflatene ser ut som forventet etter alder.

Det har ikke blitt oppdaget råte, men det må forventes at det kan være i et så gammelt gulv.

Det er ikke målt høyder på gulvet, men det må forventes at dette ikke er innenfor dagens standard på en så gammel hytte.

Innebygget veranda har et løst gulvbelegg oppå gulvet.

Terrassegulv utvendig er av eldre dato og svikter når en går på det, så dette må forventes byttet. Det har blitt fortalt at denne ble bygget av min bestefar, og det ser ut som det er blitt brukt ventilasjonsrør som er fylt med betong som søyler. Utfra utseende kan disse inneholde asbest, og bør derfor byttes.

Råte/Skadedyr:

Det ble påvist råteskade og maur (sannsynligvis stokkmaur) i sørveggen på hytta før min eiertid. Jeg har fått overlevert skaderapport fra skaden på sørveggen. Jeg har sett på skaden og sørget for at skadestedet har vært beskyttet av en presenning, slik at skaden kan tørke opp og det ikke kommer mer fuktighet inn. Har også unnlatt å varme opp hytta, for å unngå at skaden skulle utvikle seg videre. Ut over dette har denne skaden meg bekjent ikke blitt utbedret. Se skaderapport og takst som ble utarbeidet i 2013/2014 for omfang.

Det har vi observert tegn til mus på innebygget veranda. En gang har jeg også observert tegn til at det hadde vært mus inne i resten av hytta, men da tror jeg døra til «verandaen» hadde stått åpen.

Elektrisk anlegg:

Hytta har innlagt elektrisitet med ny strømmåler. Resten av anlegget er av eldre dato å må forventes å måtte byttes på grunn av alder. Det er f.eks. «skrusikringer» i sikringsskap.

Det har ikke blitt gjort noe annet på det elektriske anlegget i min eiertid.

Reguleringsplaner:

Hytta ligger i LNF-område.

Jeg kjenner ikke til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser.

Radon:

Jeg kjenner ikke til at det noen gang har vært utført radonmåling på eiendommen.

Tak:

Det ser ikke ut som taket lekker i dag, men det har vært noe vann rundt pipen og noe bortover taket på loftet. Egentlig som forventet fra en uimpregnert, gammel pipe.

Taket er tekket utvendig med betongtakstein, som sannsynligvis er fra byggeår, og som derfor må forventes og måtte byttes ut. Undertak er ikke inspisert, men i forhold til alderen, må dette forventes å måtte byttes.

Vindskiene og pannebord er delvis mangelfulle/råteskadet og må forventes og måtte byttes.

Taket innvendig på loft ser slitt ut og må byttes, hvis en ønsker dagens standard. Himlingen i 1. etasje ser gammel ut, og er nok også fra byggeår.

Utettheter:

Det er spor etter vann på pipe og i taket på loftet.

På grunn av alder må uansett taktekkingen sannsynligvis legges om.

Vegger:

Hytta er kledd utvendig med malt, liggende kledning. Kledningen har delvis råte og bør enten repareres og males eller byttes totalt.

Kledningen på sørveggen bør fjernes for å se etter skadedyr og råte etter anbefaling av skadefirma.

Kledning på innsiden av kjøkkenveggen mot sør, viser også tegn til råte.

Det er åpnet opp en firkant utvendig i øvre delen av veggen, der det kan sees råte og spor etter maur. Det ligger ved rapport fra firma som var på befaring.

Innvendig er resterende overflater som forventet av en eldre, liten skogshytte.

Vinduer er funksjonelle og i forventet stand. De er funksjonelle, men må forventes byttet eller rehabilitert på grunn av alder.

Ytterdører er funksjonelle, sannsynligvis fra byggeår, og slitt. De må forventes og måtte byttes eller rehabiliteres på grunn av alder. «Ytterdør» fra innebygget veranda er egentlig en tidligere innerdør, og bør derfor byttes.

Tilstandsrapport:

Jeg har ikke innhentet tilstandsrapport fra godkjent takstmann, da jeg ut ifra egne observasjoner og bygningens alder og beskaffenhet, tar det for gitt at alle deler av bygningen etter dagens standard vil bli kategorisert med «karakteren» TG3.

Bruk:

Til tross for hyttas dårlige tilstand i forhold til dagens bygningskrav, mener jeg den er fullt beboelig. Slik at en nevenyttig person/familie i de aller fleste tilfeller (med forbehold om at det ikke påvises større, skjulte råteskader), vil kunne utbedre skader/mangler over tid, mens man bor på hytta.

Skaderapport

Kunde	HØGLI, GEORG	
Skadeadresse / Sted	Grinivegen 5 3721 SKIEN	
Kontaktperson	HØGLI, GEORG (Kunde (Mobil)) tlf. 95929732	
Person(er) til stede og rolle	HØGLI, GEORG	
Forsikringsselskap / Skadebehandler	If / Kjell Arne Sjøfors, tlf. 93480760	
Skadedato	31.10.2013	
Besiktigelsesdato	15.11.2013	
Kundens beskrivelse	fts sønn ringer - det er avdekket en del maur/skadedyr i veggen. mulig råteskader. ft vet ikke skadedato da skaden ble oppdaget i fjor usikkert når. hytten er liten brukt. da den kun brukes av slekt. mulig en skade som er utviklet over tid. har informert	

Bygningsbeskrivelse

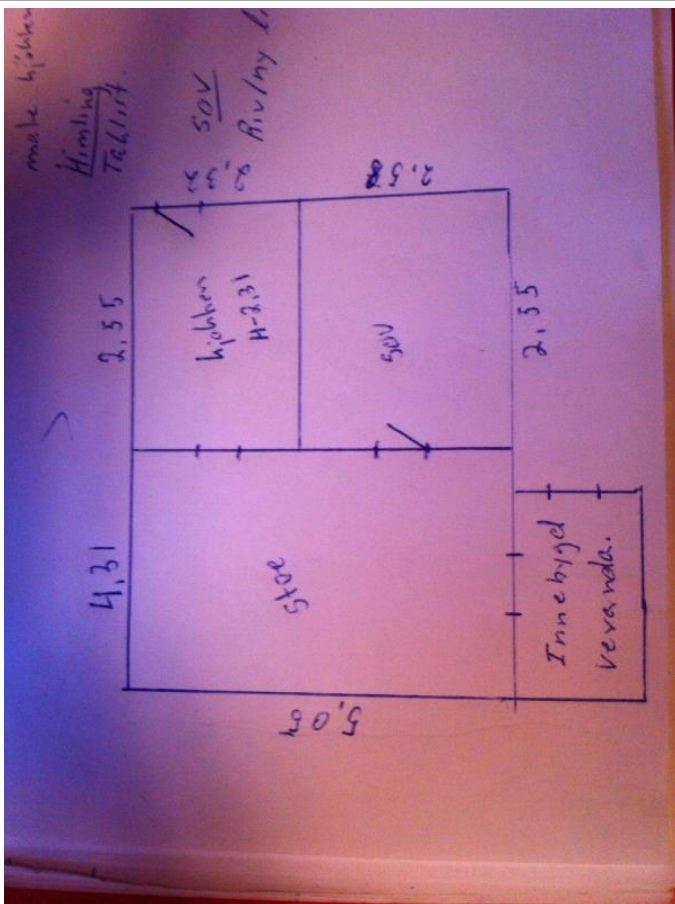
Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsår	Ca1940
Bygningsareal (m2) (m²)	Ca 40m2
Alder på rør eller enhet som er årsak til skaden	Ikke aktuelt
Material på rør som er årsak til skaden	Ikke aktuelt
Varmesystem	Strøm og ved
Skadeområdets struktur (gulv/vegg/tak)	Utvendig kledning, bindingsverk, innvendig kledning, isolasjon

Observasjoner og skadebeskrivelse av stedet

Årsak til skade	Kledning 2etg på sørvegg hytte ble byttet i forbindelse med isolering av kaldt loft på 70 tallet, det ble da brukt plast i yttervegg mot innvendig kledning. Det har over tid blitt kondens som ikke har kommet ut, dette har igjen ført til maur skaden. Det er ikke oppservert vanninntregning på hytte.
Skadeomfang	Skade på utvendig kledning og bindingsverk samt innvendig kledning på kjøkken og soverom på sørvegg.
Generelle observasjoner	Hytte er lite brukt og det står ikke varme på, blir satt på når hytte brukes
Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom	Utvendig ca 20 m2. Innvendig ca 12,5m2

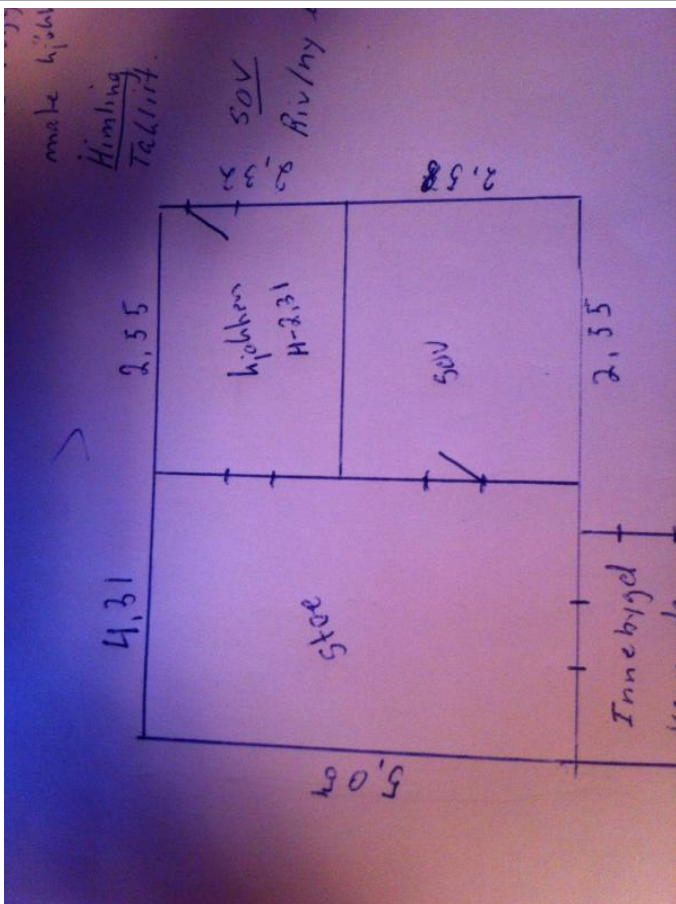
Reparasjonsbehov

Her bør vegg utvendig og innvendig rives for å få kontroll på maurskaden, et skadedyr firma bør kontaktes for inspeksjon og kontroll



Plantegning

Planskisse



Planskisse hvor skadearealet og målingspunktene er markert

Bilder av objektet



Hytte, vegg mot sør.



Maur kommer inn i møne på sørvegg



2.etg. vegg sør.



2.etg. vegg sør.



Trapp opp til loft



Spor etter maur



Tydelig tegn på vannskade på vegg
mot sør, mest sannsynlig kondens.



Vegg mot sør, øverste del byttet på
1970 tallet.



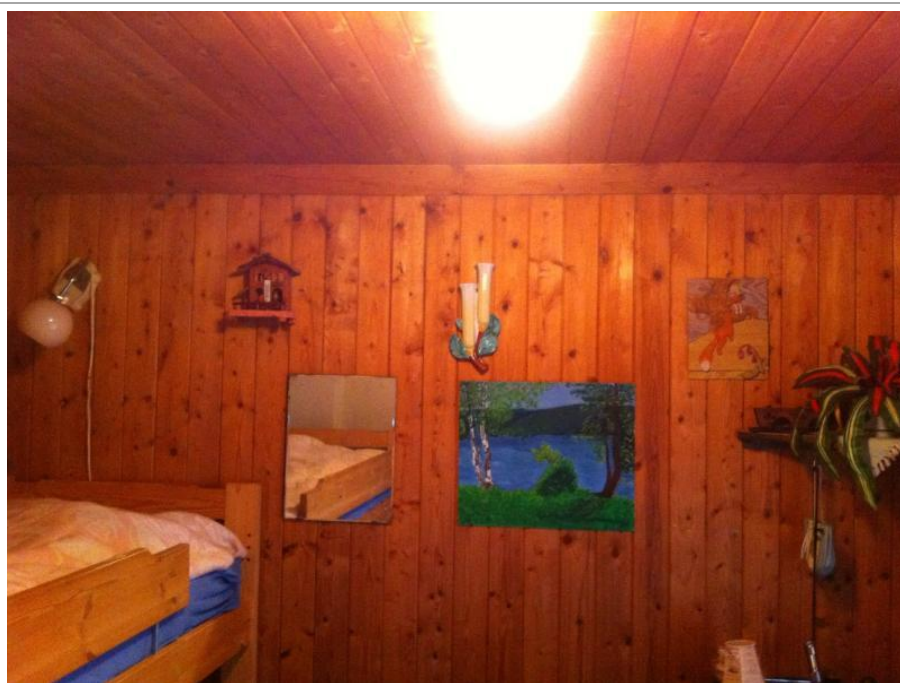
Sønn har åpnet vegg mot sør, dette ble gjort i påsken i 2012, ft var ikke klar omfanget.



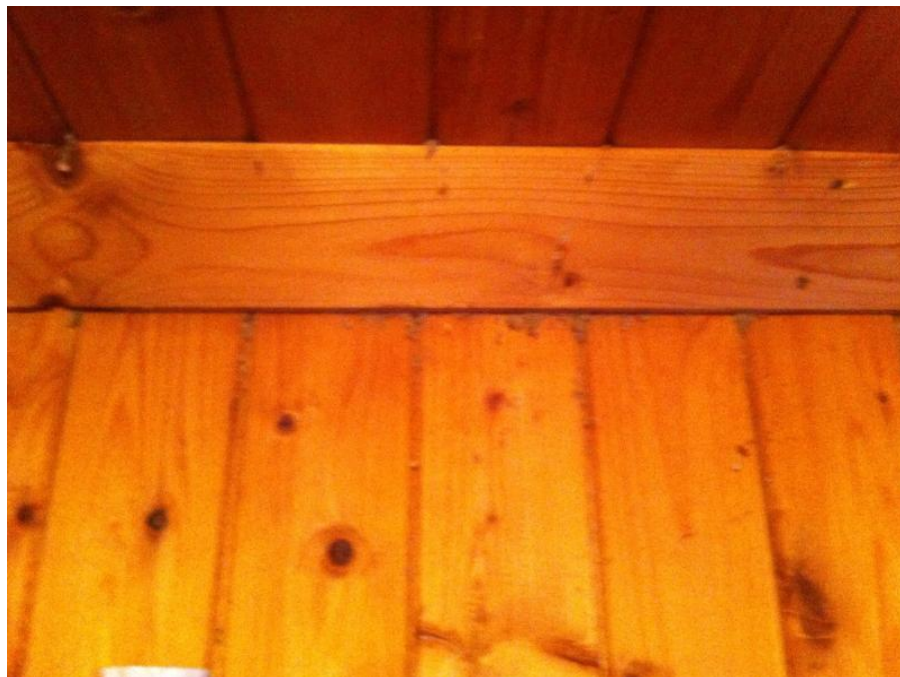
Maur har gjort stor skade, mye av reisverk er spist opp.



Maur fulgt list langs tak



Innvendig vegg mot sør, soverom



Vegg/tak soverom

TAKSTRAPPORT - Totalt alle bransjer

19.06.2014 14:00:31

1Objektnummer
43387 KONTANTSkadenummer
HG48835Kontaktperson for bestiller
**If Skadeforsikring
Postboks 240
Lysaker Torg 35
1326 Lysaker**Reparasjonsadresse
Siljanvegen 359, SkienNavn
Georg HøgliUtførende
**Polygon Syd
Moland
4994 Akland**Avtaler
If Sentralavtale 201403Kontr.nr **24FF203** Valuta: **NOK**

Forsikringstaker

Kontaktperson
Torbjørn Whæle Olsen
Tlf: 21497879 Faks:
Mobil: 94846181
E-post: torbjorn.whale.olsen@if.noKontaktperson
Per Stian Eskeland
Tlf: 97159000 Faks:
Mobil: 97527485
E-post: skien@polygongroup.com

Her må gammel traktorvei inn til hytte ryddes for kjøretøy, det er også behov for leie av transportmiddel til materialer og utstyr inntil hytte. I denne prosessen har det vært flere befaringer pga tid på året skaden ble meldt, det er også ønskelig fra skadedyrfirma Rentokil å få beskjed når vegg er revet for å se om maur har gjort større skade enn det som nå er avdekket.

Fasade

br.= 5,45 l.= 0,00 h.= 4,75

Tiltak	Kode	Mengde	Br	Brutto	Avskrivning	Netto
<i>FASADER/UTVENDIG MM</i>						
Riv&Ny Listverk - vinduslist	O0130RN0	3,80 lm	B	531		531
Ovfl.bh Umalt panel-Ingen ubeh + Males 3 strøk	OL013F0	3,80 m²	M	512		512
Riv&Ny Listverk - dørlist	O0140RN0	5,20 lm	B	673		673
Ovfl.bh Umalt panel-Ingen ubeh + Males 3 strøk	OL013F0	5,20 m²	M	681		681
Riv&Ny Panel Panel profilert	O1400RN0	19,84 m²	B	8 176		8 176
Ovfl.bh Umalt panel-Ingen ubeh + Males 3 strøk	OL013F0	19,84 m²	M	2 434		2 434
gjæring av utvendig panel	X		B	1 600		1 600
Riv&Ny Vindpapp(forhudningspapp)	O2010RN0	19,84 m²	B	783		783
Riv&Ny Lekter	O2050RN0	59,52 lm	B	2 188		2 188
Riv&Ny Mineralull	O4110RN0	19,84 m²	B	2 466		2 466
Riv&Ny Stender	O5200RN0	69,44 lm	B	4 498		4 498
Dem&Rem Nedløpsrør Nedløpsrør	O9100DB0	3,00 lm	B	603		603
Dem&Rem Stillaser Fasadestillas	O9990DB0	19,84 m²	B	2 458		2 458

Kjøkken

br.= 2,32 l.= 2,55 h.= 2,31

Tiltak	Kode	Mengde	Br	Brutto	Avskrivning	Netto
<i>VEGGER</i>						
Riv&Ny Overflate-panel 95mm	I1701RN0	5,36 m²	B	2 715		2 715
Ovfl.bh Ubek tre-Ingen ubeh + Males 3 strøk	IO013F0	5,36 m²	M	818		818
Riv&Ny Papp eller plast area areal	I3010RN0	5,36 m²	B	340		340
<i>HIMLING</i>						
Riv&Ny Taklist Taklist -tre/stålstender	L0111RN0	2,32 lm	B	444		444
Ovfl.bh Ubek glatt taklist-Ikke ub + Males 3 strøk	LR013F0	2,32 lm	M	119		119
<i>DØRER</i>						

Telefon:

Faks:

Mobil:

43387 KONTANT
HG48835

Siljanvegen 359, Skien
Georg Høgli

TAKSTRAPPORT - Totalt alle bransjer

19.06.2014 14:00:32

2

Riv&Ny Gerikt dør glatt lm	D0110RN0	5,20 lm	B	353	353
Ovfl.bh Dør karm/list-Flikksparkling Males 3 strøk	DG313F0	5,20 lm	M	369	369
SNEKKERARBEIDER					
demo/remo trapp	X		B	1 205	1 205
ELEKTRO					
demo/remo el.punkter	X		B	1 260	1 260

Soverom

br.= 2,55 l.= 2,58 h.= 2,31

Tiltak	Kode	Mengde	Br	Brutto	Avskrivning	Netto
VEGGER						
Riv&Ny Overflate-panel 95mm	I1701RN0	19,70 m²	B	6 816		6 816
Riv&Ny Hjørnelist av tre -tre/stålstender	I0201RN0	4,60 lm	B	462		462
Riv&Ny Papp eller plast area areal	I3010RN0	19,70 m²	B	774		774
HIMLING						
Riv&Ny Taklist Taklist -tre/stålstender	L0111RN0	10,26 lm	B	1 143		1 143
Riv&Ny Panel 95mm	L1851RN0	6,58 m²	B	4 078		4 078
Riv&Ny Papp eller plast underifra	L3010RN0	6,58 m²	B	549		549
Riv&Ny Mineralull - 1 lag	L4100RN0	6,58 m²	B	1 480		1 480
DØRER						
Riv&Ny Gerikt dør glatt lm	D0110RN0	5,20 lm	B	353		353
VINDUER						
Riv&Ny Vindusgerikt glatt lm	W0110RN0	4,50 lm	B	314		314
ELEKTRO						
demo/remo el.punkter	X		B	1 711		1 711
FØR- OG ETTERARBEIDER/MASKINER						
flytting av innbo for tilkomst	X		B	1 600		1 600

Sovealkove

br.= 5,00 l.= h.= 2,00

Tiltak	Kode	Mengde	Br	Brutto	Avskrivning	Netto
VEGGER						
Riv Overflate-plater areal	I1600R0	5,00 m²	B	444		444
Ny Overflate-panel 95mm	I1701N0	5,00 m²	B	1 876		1 876
Ovfl.bh Ubeh tre-Ingen ubeh + Males 3 strøk	IO013F0	5,00 m²	M	769		769
Riv&Ny Papp eller plast area areal	I3010RN0	5,00 m²	B	329		329
HIMLING						
Riv&Ny Taklist Taklist -tre/stålstender	L0111RN0	10,00 lm	B	1 124		1 124
Ovfl.bh Ubeh glatt taklist-ikke ub + Males 3 strøk	LR013F0	10,00 lm	M	324		324
VINDUER						
Riv&Ny Vindusgerikt glatt lm	W0110RN0	3,80 lm	B	273		273
Ovfl.bh Beh. list -Ingen ubeh + Males 3 strøk	WF013F0	3,80 lm	M	159		159
ELEKTRO						
demo/remo el.punkter	X		B	866		866

Telefon:

Faks:

Mobil:

43387 KONTANT
HG48835

Siljanvegen 359, Skien
Georg Høgli

TAKSTRAPPORT - Totalt alle bransjer

19.06.2014 14:00:32

3

annet

	br.=	l.=	h.=						
Tiltak				Kode	Mengde	Br	Brutto	Avskrivning	Netto
rydde transportvei				X		B	8 455		8 455
frakt av matrialer til hytte				X		B	6 320		6 320
leie av transportmiddel				X		B	7 401		7 401
ekstra tid for gangavstand				X		B	5 925		5 925
demo/remo presenning				X		B	1 407		1 407
Sum tiltak alle rom:							90 177	0	90 177

Rigg og drift

Rigg: Rep. Ikke sentrum storby		Drift:	Villa o.l.	Avstand km: 12	
Bransje			Brutto	Avskrivning	Netto
B	Bygg		3 310	0	3 310
M	Maling		1 246	0	1 246
Sum Rigg og Drift:			4 556	0	4 556
Transporter:			5 458	0	5 458
Sum totalt:			100 191	0	100 191

Total kostnad

100 191 0 100 191

Merverdiavgift er ikke medregnet.

Telefon:

Faks:

Mobil:



Befaring utført 30.06.2021

SILJANVEGEN 341, 3719 SKIEN

Selveier fritidsbolig på selveiertomt

GNR 137 BNR 104 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3807 SKIEN GRUNNKRETS KIKUT

Meglers verdivurdering

380 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

380 000

Totalt

P-ROM - stipulert av megler	48 m ²	Byggeår - stipulert av megler	1962
BRA	48 m ²	Soverom	2
BTA	-	Etasje(r)	1
Tomt	766,9 m ²		

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Gamle Kikutveg 164, 3719 Skien	15.06.2021	690 000	0	690 000	1950	59 m ²
2 Gamle Kikutveg 164, 3719 Skien	10.09.2020	410 000	0	410 000	1950	59 m ²
3 Høglivegen 51, 3719 Skien	24.12.2018	290 000	0	290 000	1941	47 m ²

Hytte som ligger i naturskjønne omgivelser i Kikut i Skien.
Det er ikke kjørevei inn til hytta.

Hytta er av enkel standard og inneholder kjøkken, stue, soverom. Det er trapp opp fra kjøkken til stue og soverom.
Det er utedo. Vann er fra regnvann (sisterne).

Oppdragsgiver opplyser at det er strøm som er frakoplet i sikringsskapet.

Tonje Amundsen
Best Eiendomsmegler AS
tonje@bestmegler.no
928 09 109