

Søre Blevegen 635

Koselig hytte med solrike omgivelser, vedovn og oppgraderte overflater



Salgsoppgave

Eier

Martha Benedicte Skogsholm
Eirik Ryvænge Larsen

Eiendomstype

Fritidseiendom

Eierform

Selveier

Betegnelse

Gnr. 14 Bnr. 3 i Flesberg kommune
Festnr. 25
Ideell andel: 1/1

Etasje

1 etasje

Byggeår

1965 (tilbygg i 1989)

Arealer og fordeling per etasje

Totalt BRA 66 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 66 kvm

TBA (terrasse-/balkongareal): 19 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

Første etasje:

- BRA-i: 66 kvm er stue, kjøkken, entre, gang, 3 soverom, toalettrom, tørrbad/stellerom og bod.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapporten.

Tomtetype/areal

Festet tomt / 792 m² naturtomt med enkel adkomst og parkering nær hytta

Om hytten

Koselig fritidsbolig med oppgraderte overflater, nyere kjøkken (2025) og vedovn. Hytta byr på 3 soverom, stue/kjøkken, bad/stellerom, toalettrom, gang og sportsbod. Utvendig malt i 2024/2025 og med solrik uteplass og overbygget inngangsparti.

Velkommen til visning

Velkommen til Søre Blevegen 635 – en trivelig hytte med sjarm og flere nyere oppgraderinger. Her finner du lyse rom, et oppgradert kjøkken med integrerte hvitevarer, samt vedovn for ekstra varme og kos. Hytta har 3 soverom og praktiske planløsninger med sportsbod, toalettrom og bad/stellerom. Med nymalt fasade og nyere innvendige oppgraderinger fremstår hytta klar for nye eiere.

Kort fortalt

- Koselig hytte med 3 soverom
- Oppgradert kjøkken med integrerte hvitevarer
- Vedovn som gir varme og stemning
- Panelovn på app.
- Bad/stellerom og eget toalettrom
- Sportsbod med god lagringsplass
- Overflater oppusset i 2024/2025
- Utvendig malt/beiset i 2024/2025
- Solrik uteplass og overbygget inngangsparti
- Laminat og klikkvinyll på gulv oppgradert i 2024/2025, malte panelvegger og -himlinger
- Naturtomt med enkel adkomst og parkering nær hytta

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger på Blefjell i Flesberg kommune, like nordvest for Kongsberg. Området ligger ca. 600 moh, og er et eldorado for den som er glad i flott natur og friluftsliv året rundt. Turmulighetene er mange og varierte. Fra Osloområdet og Vestfoldbyene er det ca. 1,5 time kjøring - en ypperlig avstand for helgeturer.

Rett i nærheten av hytta finner du oppkjørte skiløyper som er en del av hovedløypenettet. Her venter flotte vinterforhold med milevis av dobbeltspor i et stort nettverk av traseer. For den ivrige langrennsløper er dette noe av det beste løypenettet du kan finne, samtidig som det også er et paradis for småbarnsfamilier.

Det tar ca. 5 min å kjøre til Blefjellheisen, en familievennlig alpinbakke med tre nedfarter. Heisen fører opp til bakker med ulike profiler, tilpasset for alpin skikjøring, telemark og snowboard. Blir man sliten, kald eller litt småsulten kan man sette seg inn i Varmestua som ligger fint til i bunnen av bakken. Her serveres det varmmat og drikke, og man kan kjøpe turkart eller leie skiutstyr. På Fagerfjell skisenter, ca. 30 min unna med bil, er det blant annet tre heiser, syv nedfarter med ulike vanskelighetsgrader og to kjelkeløyper for spesialkjelker med heis.

Om sommeren er det umiddelbar nærhet til flotte fiskevann og fri natur. Det er fint turterreng rundt vannene, og vil du gå lenger kan du vandre innover endeløse vidder og åskammer.

Det er ca. 15 min med bil til Lampeland med Kiwi og Rema 1000. Her ligger også Lampeland Bakeri & Konditori, med sitt velkjente kakeutvalg. Ca. 3,1 km fra hytta ligger Gvelven kro med alle rettigheter, after ski og god mat, og det tar ca. 10 minutter å kjøre til Blefjell Lodge med kafé, alle rettigheter og en selvbetjent butikk som er åpen fra 8 til 23 alle dager. Blestua, hvor det er mulig å kjøpe det mest nødvendige av dagligvarer, hjemmelaget mat og bakervarer, ligger ca. 2 minutter unna.

Det er ca. 35 min med bil til Kongsberg, som byr på alt av bymessige fasiliteter. Stortorvet kjøpesenter ligger midt i sentrum, med et rikt og variert tilbud, som blant annet inkluderer apotek. Kjøpesenteret er Numedalsregionens største med over 60 butikker. Ellers har Gågata i sentrum flere spisesteder og hyggelige servicetilbud.

Innhold

Gang

Hytta har et overbygget inngangsparti med trapp opp til terrassen. Inne møtes du av en gang med plass til oppbevaring.

Kjøkken

Oppgradert i 2024/2025 med profilerte fronter, laminat benkeplate, kompositt oppvaskkum og integrerte hvitevarer. Gasskomfyr med 4 bluss og integrert kjøleskap. Praktisk og oppdatert løsning.

Stue

Koselig og åpen stue med god plass til både sofagruppe og spise plass. Sentral plassering av vedovn som gir varme og stemning.

Bad/stellerom

Rom med servant og dusjnisje med avløp til terreng. Ikke innlagt vann – dagens løsning er pumpedusj med oppvarmet vann. Rommet er ikke vurdert som våtrom i rapporten, og oppgradering må påregnes ved innlegging av vann.

Toalettrom

Malt trepanel på vegger og himling. Utstyrt med snurredo med elektrisk avtrekk.

Soverom

Hytta har tre soverom, alle med plassbygde senger som gjør arealet utnyttet på en praktisk måte. To av rommene er innredet med familiekøyer, mens det tredje har køyesenger.

Standard

Hytta fremstår i normalt god stand sett i forhold til alder, men med flere nyere oppgraderinger. I 2025 er det lagt nye laminatgulv på alle soverom, stue/kjøkken og bad/stellerom, klikkvinyll i gang samt malt gulv på toalettrom.

Innvendige vegger og himlinger har malt trepanel. Kjøkkenet ble oppgradert i 2024/2025 med profilerte fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum i kompositt og integrerte hvitevarer. Det er montert vedovn i stuen.

Bad/stellerom og toalettrom har enkle løsninger – badet med servant, dusjnisje og pumpedusj uten innlagt vann, og toalettrom med snurredo og ventilasjon. Hytta er malt/beiset utvendig i 2024/2025.

For øvrig henvises til avholdt tilstandsrapport fra takstmann som er vedlagt.

Utstyr

- Hvitevarer på kjøkkenet medfølger.
- Selgere har benyttet internett fra 4g Telenor
- Panelovn fra Mill styrt gjennom Wifi medfølger.

Møblering

Hytta selges uten møbler, men det er mulighet for å overta innbo og møbler etter nærmere avtale og mot tillegg i kjøpesum.

Oppvarming

Elektriske ovner og vedfyring

Adkomst

Kjør til Kongsberg og fortsett videre på FV 40 retning Geilo. Ta av ved Svene broen (Lågen) og følg skilting mot Blefjell S. Fortsett rett fram og kjør av ved skiltet til Blestua, Blestølen og Blefjellheisen gjennom en automatisert bomstasjon. Hytta ligger på venstre side av veien og vil være merket med visningsskilt ved annonserte visninger.

Se kartskisse i nett-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt opp spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle eiendommen.

Beskrivelse av tomt

Fritidseiendommen ligger på Søre Blevegen med enkel adkomst og parkering nær hytta. Tomten på ca. 792 m² er en festet naturtomt med trær og bergformasjoner.

Hytta har terrasse i trekonstruksjon samt et overbygget inngangsparti. Her er det plass til utemøbler og grill, og tomten gir naturlige utearealer i tilknytning til hytta.

Vann / Avløp

Mulighet for å koble seg på vann og avløp samt vei frem til hytten. Kontakt bortfester for mer informasjon.

Verdi ved skattefastsetting

Verdien ved skattefastsetting kr 216 218,- for inntektsåret 2024.

Andre faste løpende kostnader

Kommunale avgifter inkludert eiendomsskatt kr. 450 i mnd

Forsikring i Dnb Fremtind, kr 2 786,- pr. år.

Brøyting av parkeringsplass kr. 2 000,- pr. sesong.

Kontrakt og oppgjør

Megleroppkjøret AS vil utarbeide kjøpekontrakt og forta oppgjør. Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være Megleroppkjøret AS i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Totale kostnader

1 580 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

39 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 580 000,-))

40 670 (Omkostninger totalt)

1 620 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Overtagelse

Etter nærmere avtale.