

Salgsoppgave – Enebolig i Straumshaugane 48, 5953 Fønnes

En moderne bolig med sjel, utsikt og muligheter

Adresse

Straumshaugane 48, 5953 Fønnes



Beliggenhet

Denne innbydende eneboligen ligger idyllisk til i rolige og naturskjønne omgivelser i Straumshaugane, Fønnes. Her får du nærhet til både natur og nødvendige fasiliteter – med butikker, skoler, barnehager og arbeidsplasser på Mongstad kun en kort kjøretur unna. Fra eiendommen har du praktfull utsikt mot fjorden, og uteområdet byr på lune kroker, velstelt plen, vakre prydbusker, beplantning og egen fiskedam – alt tilrettelagt for å nyte årstidene til det fulle.

Tomt

Tomten er pent opparbeidet med plen, blomsterbed, fiskedam og hønsehus. Innkjørselen er gruset og det er gode parkeringsmuligheter. Her er det lagt vekt på både funksjonalitet og estetikk, slik at du får et vakkert og brukervennlig uteområde.

Boligbeskrivelse

Eneboligen ble oppført i 2011 og fremstår som velholdt med et moderne preg og gjennomtenkte løsninger. Boligen har god standard, og er jevnlig vedlikeholdt. I tillegg til hovedhuset følger en stor garasje med loftsetasje – et areal som gir spennende muligheter for ombygging til utleiedel, selv om dette i dag ikke er bruksendret.

Innhold og arealer

- Hovedbolig (BRA 140 m²)
- 1. etasje (82 m²): Romslig stue/kjøkken (41,1 m²) med god plass til både spisegruppe og sofakrok, vaskerom (6,3 m²), bod (2,2 m²), soverom (12,4 m²), hall (13,1 m²) og bad (3,5 m²).
- Loft (58 m²): Lys og luftig loftstue (18,4 m²), to store soverom (16,8 m² hver) og bad (5,5 m²).

Garasje (BRA 72 m²)

1. etasje: 52 m²

Loft: 20 m² – klart for eventuelle fremtidige muligheter.



Standard og fasiliteter

- Kjøkken: Stilrene, rødt høyglans fronter, laminat benkeplater, vask med doble nedfelte kummer, platetopp, integrert steke- og dampovn, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.
- Bad: Dusjkabinett, moderne baderomsmøbler med servant og veggmontert toalett.
- Klimaanlegg: Varmepumpe i stue, balansert ventilasjon og sentralstøvsuger gir et behagelig innneklima.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer fra byggeåret.
- Garasjen: Solid fundamentert med ringmur, isolert bindingsverk, saltak med takstein, innlagt strøm og vann, to leddporter og tilhørende hønsehus. **På loftsetasjen** finner vi et uferdig, men godt planlagt utleieobjekt på 20 m² som består av:
 - To rom som enkelt kan brukes som soverom
 - En åpen løsning for stue kombinert med kjøkken
 - Eget bad

- Separat sikringsskap for selvstendig drift

Romfordelingen og den tekniske infrastrukturen er tilrettelagt for utleie, men området krever fortsatt innredning og ferdigstillelse før det kan tas i bruk. Selv om det ikke er formelt bruksendret for utleie ennå, er det klart at dette er en enkel og kostnadseffektiv mulighet for den som ønsker å utnytte garasjens fulle potensial.



Tilstandsrapport

For fullstendig dokumentasjon av boligens tekniske tilstand, se den vedlagte **Tilstandsrapport (PDF)**.

Oppsummering

Straumshaugane 48 tilbyr deg ikke bare et hjem, men en livsstil. Her får du en moderne, velholdt enebolig på en nydelig tomt med utsikt, privatliv og nærhet til alt du trenger. God standard, godt vedlikehold og smarte løsninger gir deg et trygt og innbydende hjem – med rom for å realisere dine egne boligdrømmer.

Kontaktinformasjon

For visning eller mer informasjon, vennligst kontakt: tel. 980 21 778

LOVER OG VILKÅR (PRIVAT SALG)

Salgsform

Eiendommen selges privat med fastpris 5 600 000 kr.

Overtakelse

Overtakelsesdato fastsettes ved bud aksept. Spesielle ønsker må komme frem som forbehold i evt. bud.

Forsikring

Boligselgerforsikring er tegnet for dette salget. Forsikringsvilkår kan vises ved forespørsel.

Omkostninger for kjøper

1. Dokumentavgift til staten: 2,5 % av kjøpesummen
2. Tinglysningsgebyr for skjøte: 545 kr
3. Evt. tinglysningsgebyr for pantedokument: 545 kr

Eksempel ved fullpris:

Samlede omkostninger utgjør ca. 140 545 kr.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen inkl. omkostninger innbetales 2 virkedager før overtagelse.

Rettslig ramme og kjøpers ansvar

Salget gjennomføres i henhold til norsk avhendingslovgivning. Eiendommen overleveres i den stand som avtalt, og kjøper forpliktet seg til å gjøre seg grundig kjent med alle tilgjengelige dokumenter, inkludert salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Tydelige opplysninger i salgsdokumentene regnes som kjent for kjøper, og kan ikke senere brukes som grunnlag for klager eller krav.

Undersøkelsesplikt

Det anbefales på det sterkeste at kjøper foretar en grundig egenundersøkelse av eiendommen, eventuelt med faglig bistand, før bud avgis. Kjøpere som velger å foreta kjøpet uten slik undersøkelse, kan ikke etterpå gjøre krav på mangler som en rimelig undersøkelse ville avdekket.

Forventninger til eiendomstilstand

Eiendommen vurderes ut fra alder, type og synlig tilstand. Normal slitasje og forventet vedlikehold regnes ikke som feil eller mangler.

Tilbehør og overlevering

Eiendommen overleveres med alle fastmonterte innredninger og tilbehør som følger av vedlagt standardliste, med mindre annet er særskilt avtalt.

Rådgivning og avklaringer

Ved usikkerhet anbefales kjøper å søke uavhengig rådgiving før bud angis. Selger står til rådighet for spørsmål knyttet til salgsprosessen.

Budgivning

Bud skal avgis skriftlig via epost eller annen avtalt kanal.

Dette er en forenklet framstilling av de viktigste rettigheter og plikter. Fullstendige vilkår kommer frem av norsk avhendingslovgivning. Dette er et privat salg uten meglerformidling. Kjøper oppfordres til selv å gjøre nødvendige undersøkelser.