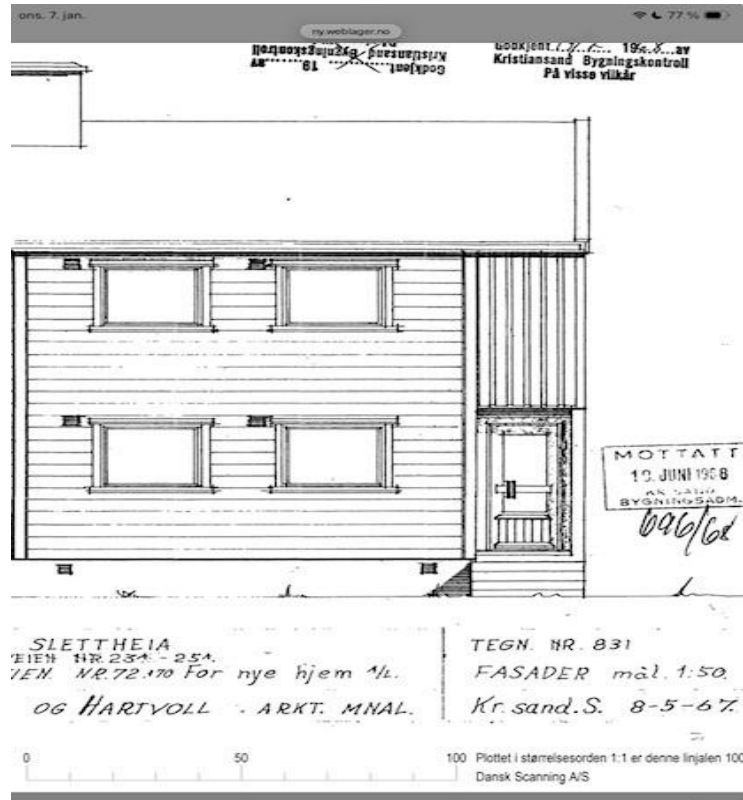


Salgs oppgave Kartheia 30D Beskrivelse



Beskrivelse

Enderekkehus med sentral beliggenhet på Kartheia

1 etasje inneholder yttergang hall, dusjrom med adskilt wc og vaskerom i enden. Det er også to gode boder for lagring, samt god oppbevaringsplass under trappen som går opp til 2 etasje.

Det er i utgangspunktet to soverom i første etasje, men per i dag er disse slått sammen til ett. Man kan ved enkle grep tilbakeføre disse til slik det var opprinnelig.

Når man kommer opp i 2 etasje møter man en åpen og luftig stue med store vinduer som gir rikelig med lys. Det er også en vedovn.

Videre er det direkte utgang fra stuen til en flott terrasse med gode solforhold.

Kjøkkenet er godt holdt tross sin alder, og innehar godt med skap- og skuffe plass.

I 2 etasje er hoved soverommet med bygget garderobeskap, plass til dobbelt seng og tilgang til boligens loftetasje.

Med eiendommen følger garasje i rekke ca. 14m², hvor det skal være mulig å installere elbil lader.

Det er verdt å merke seg at eiendommen er selveier, og det er ingen felles kostnader!

Område

I umiddelbar nærhet finner man lekepark med en flott liten skog.

Det er god buss forbindelser, og nærmeste buss holde plass er ca. 5 minutter å spasere til. Det er også et lite lokalt senter ca. 5 minutter unna med bil hvor man finner dagligvare butikk, apotek frisør mm.

Vågsbygd senter er også bare en kort kjøretur unna, eller man kan ta bussen.

Det er barneskole/ungdomsskole/videregående i nær området Vågsbygd.

Man kan også ta sykkelen til byen, noe som tar ca. 12-15 minutter.

Øvrig informasjon om eiendommen/ tilstand

Grunnmur er betongblokker, støpte betongvegger på fjell. Støpt gulv i hele 1 etasje
Radonmåling er ikke utført da det ikke er utleie, eller var krav om det når huset ble bygget.
Det er ikke utstedt energi sertifikat, og vil derfor få karakteren G

1 etasje

Yttergang

Vegger belagt med panel, og det er laminat på gulv. Dør mellom yttergang og hall fra byggetid. Standard takplater fra byggetid. Sikringsskap med automat sikringer

Hall

Laminatgulv, yttervegg strukturmalt veggplate
Øvrige vegger panel
Standard takplater fra byggetid

Soverom 1 og 2

Laminat gulv, malte veggplater. Nyere vinduer etter 2012
Standard takplater fra byggetid, plassbygd skyvegarderobe skap
Merknad feieluke på pipe, er for nære brennbart materiale, og må flyttes, Og det monteres feieluke stein

Våtrom

Vegger i dusjrom våtromsplater fra 80 tallet. Linoleum på gulv. Standard takplater fra byggetid. Dør fra byggetid. Det er ikke målt fukt i dusjrom
Levetid på våtrommet er uansatt brukt opp og det anbefales å rehabilitere

WC

Toaletrom har standard takplater, malte veggplater, linoleum på gulv, og dør ifra byggetid.
Det er ikke målt fukt i Toaletrom. Nyere toalett

Vaskerom

Malte veggplater, malt betong gulv, malt strie på Ytter vegg. Nyere vindu etter 2012
Nyere varmtvannsbereder, det er målt fukt nede langs gulv på yttervegg!
Røranlegg / sluk ifra byggetid, gjelder hele huset

Boder

Bod 1

Yttervegg er pusset betongblokk, med malt overflate. Øvrige vegger malt veggplate
Betong gulv, hyller på den ene siden av rommet, dør fra byggetid.
Merknad det er en flekk i taket, som kan se ut om så fukt. Det er utført målinger som ikke
viser fukt! Årsak er trolig noe som er sølt på plate før montering

Bod 2

Yttervegger pusset betongblokk, malt overflate. Øvrige vegger malt veggplate
Betong gulv. Vindu og dør trolig fra byggetid

Oppvarming 1 etasje

Det er montert varmepumpe i hall, denne er av nyere dato etter 2012

Dusjrom varmes opp ved ovn på vegg, fra 80 tallet

Wc panelovn på vegg

Soverom panelovn på vegg

Ventilasjon

Soverom

Det er ventil ved hvert vindu, det vil si i hvert rom

Dusjrom

Henter friskluft fra wc, som får friskluft tilførsel ifra vaskerom

Vaskerom

Ventil i yttervegg

Boder

Det er egen ventil i vær bod på yttervegg

Trapp opp til 2 etasje i furu, ifra byggetid

2 etasje

Stue

Parkett på gulv, denne skal ikke være slipt tidligere. Så kan slipes, noe svinnsprekker i gulvet. Mulig dette beveger seg i forhold til kaldt varmt vær

Vegger består av malte vegg plater, en vegg panelt, deler vegg med første etasje.

Standard takplater ifra byggetid. Nyere vinduer etter 2012, samt terrasse dør.

Oppvarming via varmepumpe ifra første etasje, samt vedovn i stue. Brannmur / pipe delvis pusset og belagt med skifer flis. Merk pipe er teglstein fra byggetid, og anbefales filmet innvendig, for å konstatere tilstand. Da levetid er oppnådd

Kjøkken

Pent kjøkken i lakkert furu, trolig ifra 80 tallet. Nyere ventilator. Godt med skuffer / skap, normal slitasje i forhold til alder. Standard takplater ifra byggetid, fliser over benkeplate, dør i fra byggetid, nyere vindu etter 2012. Ventil i yttervegg. Merk vindu er noe tregt, og har nok behov for litt smøring samt bli brukt.

Hoved soverom

Standard takplater ifra byggetid, dør ifra byggetid, tapiserte veggplater, vegg til vegg teppe på gulv. Plass bygget garderobe, Vindu nyere enn 2012, ventil i Ytter vegg.

Adgang til loft via lofts luke i soverom

Loft

Adkomst via luke i hoved soverom, loft ser tørt å fint ut. Undertak uten nevne verdige anmerkinger, observert noe fukt ved takbjelke overgang yttervegg sett forover ifra luke

Yttertak

Det ble lagt nytt tak i 2017 på hele rekken

Betongstein på lekter, nye vindskier beslag, og ny pipehatt.

Det er snøfanger på husets forside, og bakside over terrassen

Terrasse

Terrasse bygget på fjell utifra stue, denne er bygget i trykk impregnert trevirke, og har beiset overflate. Levegg malt i samme farge som hus. Betong heller på nedre del av terrasse, murt ildsted. Elektrisk markise på vegg, med nyer duk.

Utvendig: Liggende utvendig kledning, byttet på husets tre sider etter 2012

Garasje

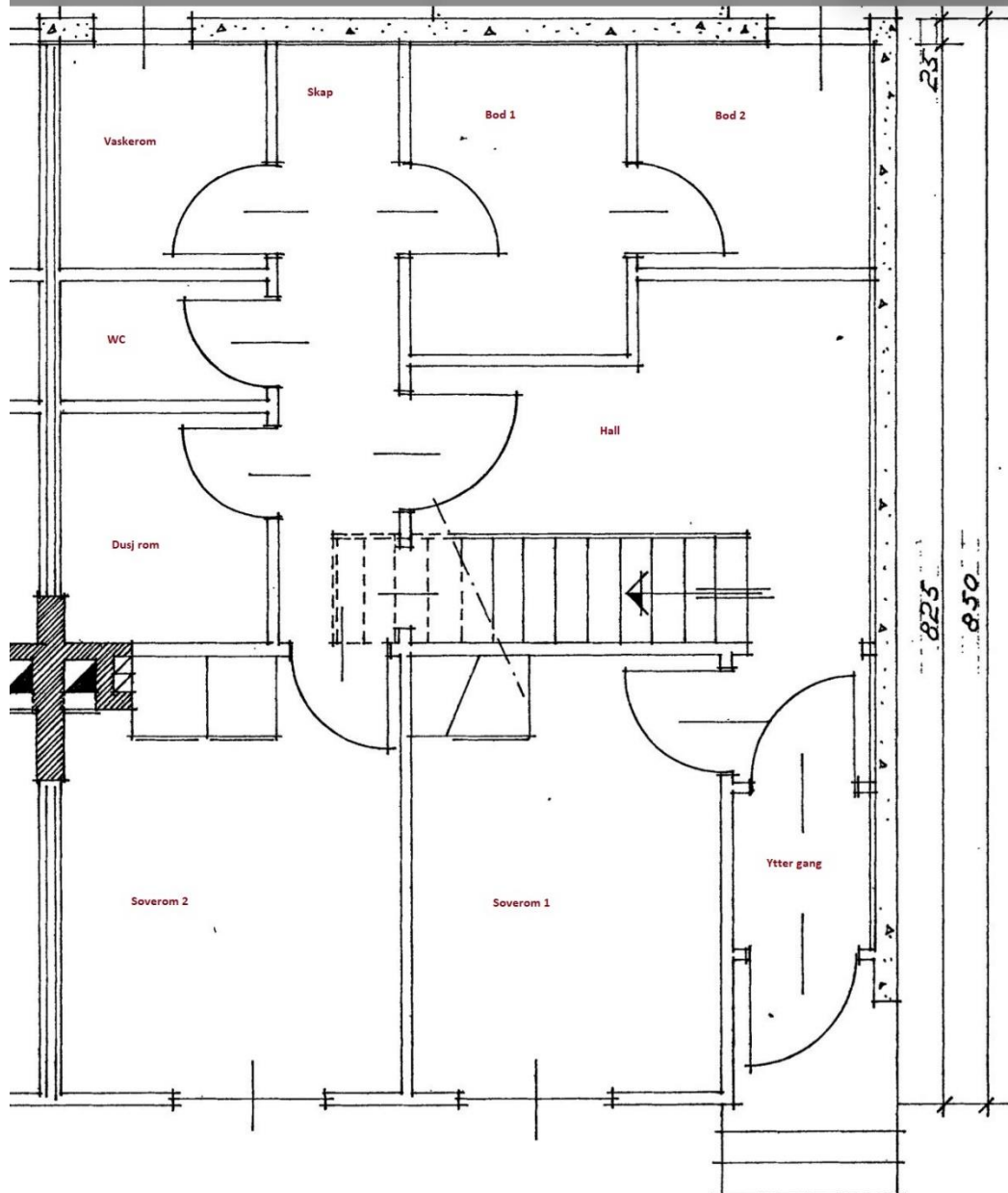
Garasje i rekke ifra byggetid, noe kledning byttet i nyere tid. Noe sprekker råte helt nede på bordkledning i front, port ifra byggetid. Yttertak trolig ifra 2017. det skal være mulig å installere strøm og el bil lader.

Merk: Eiendommen er et dødsbo, så nåværende eier besitter lite informasjon om eiendommen. Og tar forbehold om at feil kan forekomme i annonsetekst

Plantegning 1 etasje

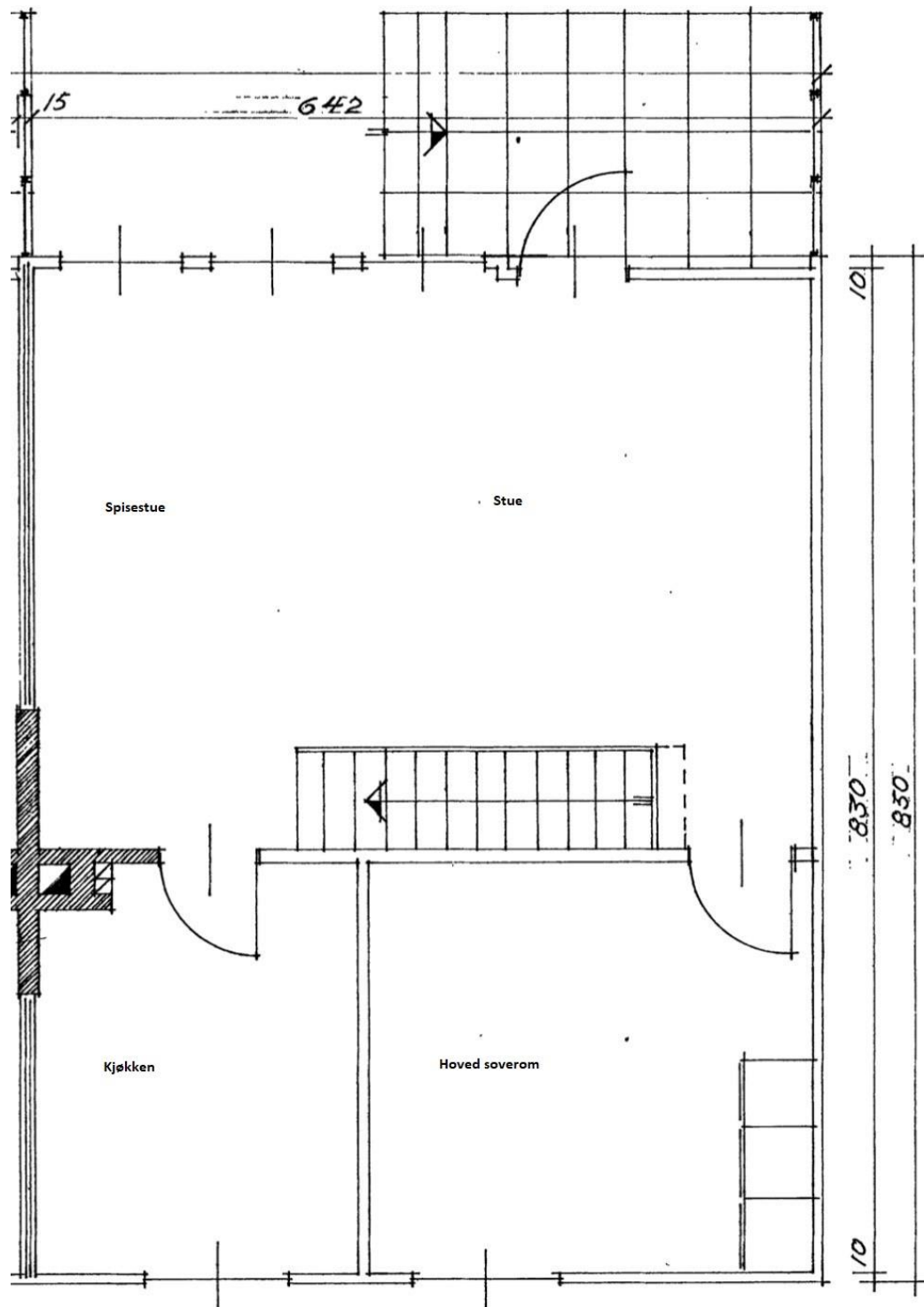
◀ Outlook 12:32 ons. 7. jan.

ny.weblager.no



Plantegning 2 etasje

ny.weblager.no



Endbilde 10 / 1

MOTTATT
10 JUNI 1968