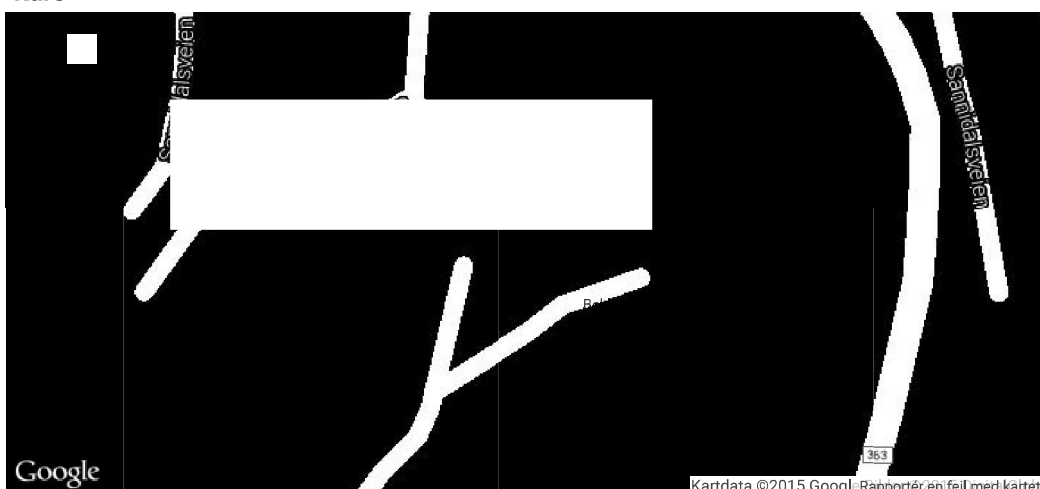




## KVILEBAKKE - SANNIDAL Attraktiv og sentralt beliggende enebolig, nær handlesenter, skoler mm.

**Kontaktperson**

**Kart**



**Adresse:**

### Innhold

1 etg.:Vindfang, kjøkken, stue, gang, bad og 3 soverom. U  
etg.:Vindfang, kjellerstue, kjellerrom, kjølerom, gang, vaskerom,  
bad og kontor.

**Standard**

Megler

Avd. Aktiv Eiendomsmegling Kragerø

**aktiv.**

**Prisantydning**

**1 790 000,- NOK**

Koselig og innholdsrik enebolig. Hovedinngang i 1 etg. Gulvene består hovedsakelig av furu, flis, laminat, vegg til vegg tepper, belegg og parkett. Panel/ malt panel, flis og strie på veggene. Takess og panel i himlingene. Vindfang med nedgang til underetasje. Kjøkken med eldre Sigdal kjøkkeninnredning med lyse fronter. Oppvaskmaskin og spise plass. Romslig stue nymalt i lyse farger. Olje/ vedovn og ny varmepumpe. Utgang til stor fin veranda. Gang, 1 soverom med oppgang til loft, 2 soverom. Flislagt bad med dusjkabinett, wc og håndvask. U etg: Det er montert EPS fuktjerningssystem i deler av u.etg. Vindfang og gang. Bad med dusjhjørnet, håndvask og wc. Kontor med egen bod/ lagringsplass innforbi. Vaskerom med vaskekuem og opplegg for vaskemaskin. Kjellerrom/ disponibelt rom. Kjølerom. Kjellerstue. Garasje. Denne er sammenbygd med naboen. Automatisk portåpner. Kjellerrom under garasjen på ca 25 kvm.

## Beliggenhet

Koselig enebolig beliggende i et attraktivt boligområde. Svært barnevennlig med kort vei til barnehage, barn -og ungdomsskole og samfunnshus. Kort vei til Amfi handlesenter hvor man finner de fleste fasiliteter. Svært gode solforhold. Gode bussforbindelser til Kragerø eller Kristiansand/ Oslo. Flotte naturområder i umiddelbar nærhet. Nært til både sjø -og ferskvann.

## Bebyggelse

Eiendommen ligger i et veletablert boligområde som hovedsakelig består av eneboliger.

## Adkomst

Se vedlagte kartutsnitt.

## Byggemåte

Oppført i tre over grunnmur.

## Areal

U.etg: 88 Bra 1.etg: 98 Bra Følgende rom inngår i primæreal: U.etg:Gang, vaskerom, dusjrom, 2 innrede rom, kjellerstue og vindfang. 1 etg.:Vindfang, gang, kjøkken, stue, spisestue, 3 soverom og bad.

## Oppvarming

Ved, varmepumpe og elektrisk. Eier har ikke energimerket eiendommen, og interessentene må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Tomten

Tomten er pent opparbeidet med asfalt og gruset adkomst. Beplantet med plen. Festet tomter på ca1365 kvm og innbefatter G.nr:63, b.nr:94-151. Gr.63, b.nr:94. Festeavgift er totalt kr. 1132 pr dd. Grunnleien er inkludert i de kommunale avgiftene for begge bruksnummer. Grunneier: Sigbjørn Baann, fremfestet til Kragerø kommune 26.06.71/ 07.03.79. Neste regulering: 2020/ 2019 Varighet: evigvarende.

## Parkering

Garasje og biloppstillingsplasser på egen tomt.

## Vei/vann/avløp

Offentlig

## Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter/ gebyr utgjør Kr:13759,- for år 2013. Disse omfatter vann, kloakk, renovasjon, feieavgift, eiendomsskatt og grunnleie.

## Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest foreligger. Datert 12.05.1972.

## Konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må via egenerklæring om konsesjonsfrihet bekrefte at eiendommen skal benyttes til helårsbolig. Dvs. at minimum en person skal benytte eiendommen til sin primære bolig. Det praktiseres ikke personlig boplikt, slik at boplikten kan opprettholdes ved f.eks. utleie.

## Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

## Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område vist til boligformål. Regulert i reguleringsplan for Kloppkjær. Dato for siste godkjenning av planen 07.02.2008. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

## Eiendommens betegnelse

Gnr. 63 Bnr. 94 og Gnr. 63 Bnr. 151 i Kragerø kommune



[Vis flere bilder](#)

## Info

DNBO-kode	476607
Eieform	Selveier
Gårdsnr.	63
Bruksnr.	94
Byggeår	1972
BTA	210m <sup>2</sup>
BRA	186m <sup>2</sup>
PRom	158m <sup>2</sup>
Soverom	3
Bad	2
Tomteareal.	186m <sup>2</sup>
Oppdragsnr.	41140033

## Visning

Det er for øyeblikket ingen oppsatte visninger.

## Lenker

## Sist oppdatert

24.09.14, kl 13:29

## Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende ved overtagelse. Dersom det hviler forkjøpsrett på salgsobjektet, skal forskuddet betales senest tre dager etter forkjøpsretten er avklart. Forskuddsbeløpet skal være fri egenkapital og det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskudd tilfaller selger. Ovennevnte ordning innebærer et avvik fra avhendingslovens bestemmelser om ytelse mot ytelse.

## Eierskifteforsikring

Selger har tegnet eierskifteforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 5.000.000,-. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

## Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Det er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på [www.help.no](http://www.help.no) og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

## Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund av 1. februar 2012, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på [www.nef.no](http://www.nef.no). Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

## Solgt "som den er"

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr Avhendingslovens § 3-9. Dette innebærer bla. at det kun kan påberopes mangel der dette følger av § 3-7 eller 3-8: \* kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at slik opplysning ikke ble gitt. \* det kan også foreligge mangel hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig. Kjøper kan ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kap 3 enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. Avhendingslovens § 3-9, jfr § 1-2 (2).

## Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester. Kragerø Sparebank kan tilby lån til konkurransedyktige vilkår. Vi formidler gjerne kontakt med kundebehandler.

Prospekter kan være mangelfulle.

Lovpålagte opplysninger ihht. opplysningsplikten fra megler, utleier eller selger fås ved direkte henvendelse.