

Meget velholdt enebolig med garasje og nydelig utsikt

Fakta
Prisstatistikk
Nabolaget



Fasade



1 / 29

Prisdetaljer

Prisantydning	6 490 000,-
Kommunale avgifter	14 916,-
Ligningsverdi	1 695 706,-

Pris på lån

Pris på forsikring

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

- Dokumentavgift til Staten, 2,5 % av kjøpesummen, samt
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525,00.
- Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle panterettsdokumenter kr 724,00 pr. stk.

Total kjøpesum inkl. gebyrer/avgifter og evt. øvrige kostnader ved kjøp til prisantydning: kr 6.653.499,-.

I tillegg kommer valgfri boligkjøperforsikring hos HELP Forsikring AS kr 9.200,00,-.

Areal og byggeår

Primærrom	174 m ²
Bruttoareal	319 m ²
Bruksareal	295 m ²
Tomt	545 m ²
Byggeår	1954
Energimerking	G

Fasiliteter

Peis/Ildsted
Parkett
Barnevennlig
Rolig
Sentralt
Hage
Utsikt

Kort beskrivelse

Vi kan presentere en meget velholdt enebolig beliggende i et populært boligområdet. Eiendommen ligger høyt i terrenget og har nydelig utsikt, spesielt fra andre etasje. Dette kombineres med garasje, solrik terrasse og en sentral beliggenhet. Velkommen inn!

Beliggenhet

Eiendommen ligger fantastisk plassert i blindgate i Ullandhaugskråningen. Tomten har nydelig utsikt og gode solforhold. Området er et etablert, barnevennlig og svært rolig boligstrøk hovedsaklig bestående av villabebyggelse. Nærhet til skoler, barnehager, lekeplasser, offentlig kommunikasjon og flotte turområder. Det er også kort vei til Universitetet og Stavanger Universitets sykehus.

Arealer og innholdsbeskrivelse:

Totalt bruttoareal: 319 kvm
Totalt bruksareal: 295 kvm
Totalt primærrom: 174 kvm

Bruksareal:
enebolig 295 kvm

Primærrom:

1. etasje 105 kvm: Entré, wc, gang, bad, kjøkken, stue, soverom, vaskerom.
2. etasje 69 kvm: Trapperom, gang, 2 soverom, bad, stue.

Sekundærrom:

- Kjeller: 99 kvm: Diverse uinnredede rom, 2 boder og kott.
1. etasje 22 kvm: Garasje

Det gjøres oppmerksom på at det er egen inngang til uinnredet kjellerrom under tilbygget. I tillegg er det lagringsloft i den opprinnelige delen av huset.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra boligsalgsrapport avholdt 17.12.2014 utført av Rogaland Byggkontroll. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Standard:

Boligen strekker seg over tre plan og fremstår som meget velholdt. Huset er opprinnelig fra 1954 og har et påbygg som ble satt opp i 2004/05. Huset har i tillegg vært gjenstand for betydelige oppgraderinger de senere årene, spesielt i 2004/2005.

I 2005 fikk huset ny utvendig kledning, det ble lagt ny drens og de fleste dører og vinduer ble skiftet. I tillegg ble badet og vaskerommet i 1. etasje pusset opp dette året.

Det ble installert ESP i kjelleren i 2012. Dette er ett fuktfjerningssytem ved hjelp av elektroosmose og er et alternativ til tradisjonell drenering. Det elektriske anlegget er også betydelig oppgradert i sin helhet og med automatsikringer og jordfeilbryter.

Taket er tekket om etter byggeår, men det er usikkert hvilket år dette ble gjort.

1. etasje består av Entré/hall, gang, separat wc, bad, kjøkken, stue, soverom og vaskerom. Gangen er romslig og har god plass til ytterklær. Badet ble renoveret i 2004/2005 og har lyse tidløse fliser både på gulv og vegg. Himlingen består av panel med downlights. Badet har varmekabler på gulv og inneholder i tillegg dushjørne og boblekar i tillegg til rikelig med underskap. Kjøkkeninnredningen er fra IKEA med integrert platetopp. Det er fliser mellom benk og overskap (bak platetoppen) samt avtrekksvifte med direkte uttak. Det er i tillegg god plass til spisebord. Stuen har peis med innsats og direkte utgang til solrik, skjernet terrasse. Soverommet er romslig og har godt med skaplass. Vaskerommet har direkte inngang både fra fra badet samt via egen bi-inngang.

2. etasje består av trapperom, gang, 2 soverom, bad og stue. Stuen er romslig, har store vindusflater og nydelig utsikt. Utsikten og mye naturlig lys gir rommet en veldig hyggelig atmosfære. Ett av soverommene er stort og fremstår som et naturlig hovedsoverom. Soverom II er mindre og fungerer fint som barnerom eller gjesterom. Badet har flislagt gulv med varmekabler. Veggene er delvis flislagte og delvis belagt med våtromsstrie. Badet har i tillegg dusjkabinett og hvit innredning med profilerte dører.

Kjelleren i opprinnelig del av huset består av diverse uinnredede kjellerrom, 2 boder og kott. Kjelleren har enkel tilgang fra entre/gang og har, naturlig nok, god plass til lagring.

Kjelleren til tilbygget består i dag av et stort åpent rom med direkte utgang på fremsiden av huset. Det er lagt inn vann og avløp til dette rommet. Her ligger det et fremtidig potensiale.

Kun integrerte hvitevarer på kjøkkenet følger boligen. Det vil si at kjøll/frys og oppvaskmaskin ikke medfølger i salget.

Oppvarming:

Varmepumpe i stue -som også har kapasitet til å varme opp hall. I tillegg er det peis med innsats i stue. Det er varmekabler på begge badegulvene. Forøvrig elektrisk oppvarming med panelovner.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Bebyggelse:

Bygningen er iht. vedlagte boligsalgsrapport oppført med stedstøpt mur fylt med stein på det originale huset. Under tilbygget er det stedstøpt grunnmur.

Yttervegger har bindingsverk i original del og stenderverk i tilbygg. Yttervegger i original del av bolig er i følge eier etterisolert med innblåst isolasjon. Tilbygg er isolert ihht gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, herunder krav til varig opphold, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som var gjeldende.

For nærmere beskrivelse om bebyggelsen henvises til vedlagte boligsalgsrapport.

Parkering:

Garasje og flere biloppstillingsplasser på egen tomt. Gateparkering etter områdets bestemmelser.

Tomten:

Eiet tomt på 545 kvm. Tomten er opparbeidet med belegningssten i innkjørselen inn mot garasjen. Områdene som er berørt av byggearbeidene foran huset vil bli belagt med ferdigplen før overtakelse.

-

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommens utgifter:

Kommunale avgifter er kr 14.916,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing/tilsyn samt eiendomsskatt.

Nåværende eier er utenlands store deler av året. Dagens strømforbruk er derfor ikke relevant.

Boligen har en årlig forsikringspremie på kr 3.402,-.

Boligen er tilknyttet Riks-TV som leverandør av kabel-tv og ICE som leverandør av internett.

Boligen er tilknyttet Verisure alarmselskap.

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk og avtaler.

Adkomst

Innhent komplett prospekt

Nettannonsen er kun et utdrag av prospektets fullstendige eiendomsopplysninger. Alle som vurderer tilbud må sette seg inn i alle prospektets opplysninger. Last ned fullstendig PDF eller kontakt megler.

Prisantydning	6 490 000,-
Primærom	174 m ²
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier (Selveier)
Soverom	3



Torbjørn Lie

Eiendomsmegler

Telefon 51841550(63)

Mobil 908 54 200

Visning

Ingen visningstidspunkter angitt. Kontakt megler.

Kommunenr	1103
Gårdsnr	57
Bruksnr	239
Referanse	KR3514313



Trenger du en håndverker?

Legg inn jobben gratis og få hjelp fra flinke fagfolk.
[Elektriker](#) [Rørlegger](#) [Snekker](#) [Mer...](#)

Utviklingen i kvadratmeterpris -

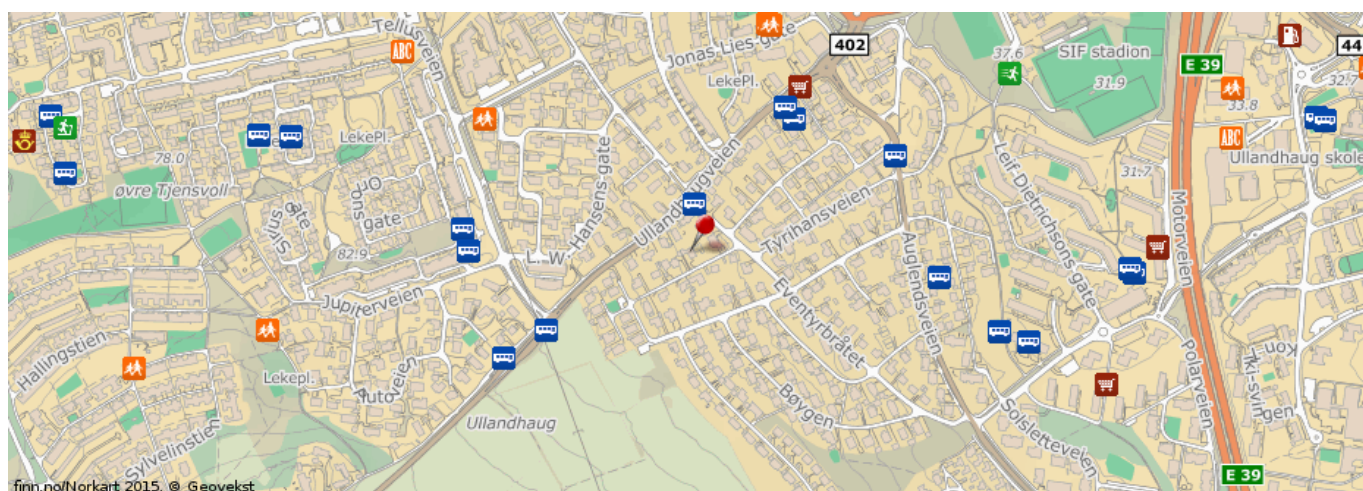
Prisen vi bruker er prisantydning pluss fellesgjeld på solgte boliger. Arealet vi bruker er primærrom.

kr/m²

Gjennomsnittlig pris pr m2

Prisantydning på aktive annonser

Solgte boliger i området de siste 12 månedene



Annonsene kan være mangelfulle i forhold til lovpålagt opplysningsplikt.

Før bindende avtale inngås oppfordres interessenter til å innhente komplett informasjon fra meglerforetaket, selger eller utleier.