

Stangeland

FRITTLIGGENDE ENEBOLIG MED GRENSE TIL FRIOMRÅDE



Stangeland - Koselig enebolig i
enden av blindvei

Adresse: Tulipanveien 37

Bra/boa: Ca. 163/151 kvm

Prisantydning: Kr 3.000.000,- + omk

Megler: Tomas Hegre
Eiendomsmeglerfullmektig



Selge bolig ?



Vi skurr tiden og prisene tilbake

Vår julepakke inneholder alt du trenger for en trygg bolighandel:
Ubegrenset annonsering, profesjonell fotografering, internettpresentasjon
på Em1.no, Finn.no og Ny.no, utstilling i våre meglerkontorer og
presentasjon i de aktuelle bankkontorene.

N! Kun kr 6000,-*

Gjelder inngåelse av salgsoppdrag frem til 24/12-07

* Veil. pris kr 19900,-



Soverom



Kjellerstue m/vedovn



Bad 1

Frittliggende



Stue



Bad 2



Beskrivelse

Adresse	Tulipanveien 37, 4316 SANDNES
Beliggenhet	Boligen ligger i enden av blindvei på Stangeland. Kort vei til skoler, barnehager, Sandnes sentrum med alle fasiliteter samt Sandnes stadion og Giskehallen. Grenser til friområde.
Areal	<p>Bruksareal: ca. 163 kvm, boareal: ca. 151 kvm grunnflate: ca. 94 kvm, bruttoareal ca 181 kvm.</p> <p>Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.</p>
Innhold	<p>1.etg: Vindfang, entre, garderobe/kontor, bad, stue m/spiseplass, kjøkken, soverom, vaskerom, bod</p> <p>U.etg: Kjellerinngang, vaskerom, arbeidsrom, bod, kjellerstue, bad, gjesterom og innredet rom.</p>
Standard	<p>Koselig enebolig i etablert boligområde. Kort vei til skoler, barnehager, idrettsplass, svømmehall og alt annet du vil trenge av fasiliteter. Boligen ligger i rolige omgivelser i enden av blindvei og grenser til friarealer. Tomten er pent opparbeidet med hage, terrasse og belegningsstein i gårdsrom. Boligen har hovedsakelig standard fra byggeåret. Noe påkostninger må påregnes, men boligen har bra potensial etter oppussing.</p>
Adkomst	Fra Sandnes sentrum kjører du opp Solaveien, sving til høyre inn på Marius Skadsemsvei. Fortsett videre inn på Tulipanveien, nr 37 kommer i enden av veien. Det vil være merket med skilt på visning.
Parkering	God parkering i dobbel garasje samt på egen grunn
Visning	Etter avtale med megler
Megler	Tomas Hegre, Eiendomsmeglerfullmektig telefon: 51 66 84 48/97 19 82 22

Økonomi

Prisantydning	Kr 3.000.000,- + omkostninger
Omkostninger	<p>Megler tinglyser skjøte i forbindelse med overtagelsen. Følgende omkostninger påløper:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av kjøpesummen2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 1.548,-3. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr 2.107,- <p>Det tas forbehold om endring av gebyrer.</p>
Offentlige avgifter	Kr 6162,- for 2007.
Ligningsverdi	Kr 208 803,- for 2006, øker med 10% i 2007.
Finansiering	EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1's finansielle rådgivere.
MeglerTakst	<p>Vi tilbyr MeglerTakst ved salg av bolig gjennom EiendomsMegler 1. MeglerTakst er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor - utført av et team bestående av minst to meglere.</p>
Forsikring	Som kjøper av hus gjennom EiendomsMegler 1 får du tilbud om en god forsikring til rabattert pris. Rabatten gjelder for et helt forsikringsår.

Teknisk

Byggeår	1975
Oppvarming	Hovedsaklig elektrisk. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen, men er tilpasset klimaet her.
Byggemåte	Tre og mur, se ellers boligsalgsrapport
Eiendom/tomt	Gnr. 65, bnr. 180 i Sandnes kommune. Tomteareal er ca. 567 kvm. Eiertomt. Tomten er pent opparbeidet med hage, terrasse og bel.stein.
Regulering	Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev/digitalt eiendoms kart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.
Vei-vann-kloakk	Eiendommen er tilknyttet off. vei, vann og kloakkavløp.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse	Etter avtale
Eier	Finn Olav Strømland
Heftelser	Ingen spesielle
Ferdigattest/ brukstillatelse	Boligen har brukstillatelse, kopi av denne kan fås ved henvendelse til megler.
Eiendommen selges som den er	Eiendommen selges i den stand og stilling den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kap.3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen/boligen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet/vedlegg til denne.
Boligsalgsrapport/ egenerklæring	Boligsalgsrapport og selgers egenerklæring fremgår av vedlegg. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med disse før bud inngis. Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt iht. avhendingsloven.
Eierskifteforsikring	Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector og forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.
Boligkjøperforsikring	Det er mulig for kjøper å tegne boligkjøperforsikring. Denne forsikringen må tegnes senest på kontraktsmøtedato. Forsikringen koster 0,25% av kjøpesum, min. kr. 3.500,- maks. kr. 7.500,-. Be om egen brosjyre på dette. www.helpforsikring.no

Vi anbefaler å benytte en bygningskyndig person ved besiktigelsen.

EiendomsMegler 1, Sandnes

Langgt. 18

4304 SANDNES

Telefon 51 66 84 60

Telefaks 51 66 39 25

Org.nr. 958427700 MVA

e-post: tomas.hegre@em1.no

www.eiendomsmegler1.no

