

# Kvamskogen

Røyrlø - Nybygget Fritidsbolig med meget høy standard i et attraktivt hytteområde



## Generell Informasjon

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| <b>Eiendomstype</b>   | Fritidseiendom         |
| <b>Byggeår</b>        | 2010                   |
| <b>Kommune</b>        | Kvam                   |
| <b>Fylke</b>          | Hordaland              |
| <b>Tomt</b>           | Eiende tomt            |
| <b>Tomteareal</b>     | Ca 1000 m <sup>2</sup> |
| <b>Bruksareal</b>     | 83 m <sup>2</sup>      |
| <b>Bebygget areal</b> | 90 m <sup>2</sup>      |

## Prisdetaljer

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| <b>Prisantydning:</b> | <b>Kr. 3.490.000,-</b> |
| <b>Verditakst:</b>    | Ikke taksert           |
| <b>Lånetakst:</b>     | Ikke taksert           |

## Visning

Etter avtale med Eivind Byrkjeland – ring mobil 90 94 94 98 eller send E-post til 'eivind.byrkjeland@kvamnet.no'

## Beliggenhet

X

Viser beliggenhet for hytten.

Hytten ligger i et attraktivt hytteområde med lett og god adkomst i område med fritidsbebyggelse/fjellhytter. Meget barnevennlig beliggenhet.

Kjørbar og vinterbrøytet vei fra hovedvei frem til egne parkeringsplasser ved hytten.

Kvamskogen ligger ideelt til for utfart fra Bergen, med en på kun en god time.

Eiendommen er beliggende i populære Røyrlø - et veletablert og meget attraktivt hytteområde. Eiendommen har meget gode solforhold og ligger på "solsiden" på Kvamskogen.

Storslaget turterreng sommer som vinter, med nær tilknytning til flere alpinanlegg og preparerte skiløyper. Kort vei til Aktiven og Furudalstrekket. Ca 10 min kjøring til Eikedalen skisenter.

10 minutter til Norheimsund sentrum - som er et treffpunkt med godt utvalg av forretninger og servicetilbud.



## Innhold

Flott og sjarmerende hytte som inneholder: Flott stue/spisestue med natursteins-peis. Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer og heltre eik benkeplater. stor romslig og innbydende entre, hvor det også er tilknyttet TV-stue i åpen løsning, 3 romslige soverom med fastmonterte buen senger (10 sengeplasser) 1 stk bad/wc m/dusjkabinett, 1 stk toalettrom m/vask.



## Standard

En flott fritidseiendom med en meget god beliggenhet og utsikt. Eiendommen er nybygget i 2010 og det er benyttet materialvalg av høye kvaliteter. Utvendig er det anvendt liggende "villmarkspanel" og det er torvtak. Renner og nedløp er anordnet i kobber utførelse. Innvendig er det på gulv: Skifer med varmekabler er lagt i entre, TV-stue, bad/wc, toalett og sportsbod , ellers tregulv i alle rom. Vegger: hvitlaserete paneler i alle rom. Himlinger: Hvitlaserete paneler i alle rom. Kjøkkeninnredning: Innredning i heltre med malt overflate. Meget bra med skap og benkplass. Integrert komfyr, avtrekksvifte, integrert kjøll / frys og oppvaskmaskin. Utgang fra kjøkken / spisestue til terrasse med gode solforhold. Stor terrasseplattning. Baderomsinnredning: Dusjkabinett, toalett, baderomsinnredning. Varmekabler m/termostatstyring i gulv. På alle soverom er det fastmontert buen senger. (totalt 10 sengeplasser) I stue er det bygget en smakfull natursteinspeis m/peisinnsets.

## Oppvarming

Varme i gulv på baderom, entre, TV-stue og sportsbod. Peis i stue.

## Kvamskogen om sommeren

Tenk deg å ta en fottur eller padle i et stille vann en lys og rolig sommerkveld. Kanskje dra i land en ørret eller to i løpet av dagen. Mange flotte oppmerkede turløyper.

## Kvamskogen om vinteren

Med et flott terreng, og mange skimuligheter er området som skapt til mange hyggelige vinterferiedager. Her er flere alpinbakker og mange preparerte langrensløyper. Løypene holder flott standard og passer for alle. Det er fine områder for barn og flere barneskitrekk.

## Generelt

En attraktiv eiendom, meget god standard, god planløsning og flott utsikt. Hytten selges uten megler. Selger vil bekoste bruk av megler/advokat til å ordne det formelle rundt salget.

## Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse dog senest 7 dager etter budaksept, og resten ved overtagelse. Det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskudd tilfaller selger.

## Totale kostnader

Kr 3 490 000,- (prisantydning)

## Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er beregnet som ca arealer basert på oppmåling og tegninger.

## Overtagelse

Hytten er utvasket og klargjort og kan overtas snarlig etter nærmere avtale.

## Annet:

Det er fin kjørbar vei frem til hytten både sommer og vinter, og det er avtale med grunneier om både brøyting og strøing. Hver enkelt hytteeier blir fakturert direkte fra grunneier 1 gang pr år for brøyting, strøing og vedlikehold av vei. Parkering på egen grunn. Ved hovedvei er det oppmontert bom slik at kun hytteeiere med nøkler har adgang til området. Vann / avløp er offentlig.

## Budgivning

Første bud skal være skriftlig og må ha en akseptfrist på minimum 24 timer.

### Utsikten fra hytten

