



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no
- ### OSLO
- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no
- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestr

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Gurannveien 77, 3089
HOLMESTRAND

Gnr./Bnr.: Gnr. 36, bnr. 14, i
HOLMESTRAND kommune

Prisantydning: 3.790.000,-

Totalpris: 3.885.840,-

Kommunale avgifter: 15.982,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1973

Rom/soverom: 3/2

BRA: 179 m²

BRA-i: 162 m²

Garasje/Parkering: Parkering i garasje og
på egen gårdsplass.

Tomt: 978.9 m²

Omkostninger: 95.840,-

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
30	33	36	42
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg
90			
Budskjema			

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler MNEF:
Stein Erik Lie



Stein Erik Lie
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 91 87 32 87
E-post: lie@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Drammen, Lier & Holmestrand
Telefon: 977 44 247
Drammen & Lier Eiendomsmegling AS, Org. nummer: 931 803 328

GURANNVEIEN 77

Proaktiv Eiendomsmegling er en kvalitetsbasert meglerkjede og vi har vår hovedtyngde i landets mest befolkningstette områder.

Fornøyde kunder er vårt viktigste mål og vi skal alltid være bedre. En meglers ansvar er å sørge for at parter kommer til enighet i en forhandling.

Med andre ord må vi til enhver tid forholde oss til ytre påvirkning - noe vi er veldig vant med.

Selve salgs- og kjøpsprosessen derimot kan vi påvirke - høy kvalitet vil alltid tilføre verdi.

Eneboligen har landlig beliggenhet rett utenfor Gullhaug sentrum, med umiddelbar nærhet til fine turområder i marka og nødvendige servicetilbud.

Her bor du i rolige omgivelser, på stor tomt på 978 kvm eiet tom med stor hage med plass til lek, og frittstående garasje. Fra boligen er det ca. 3 minutters kjøretur til skole, barnehage og butikk, samt litt over 10 minutter til Holmestrand sentrum med ytterligere fasiliteter.

Boligen innvendig fordeler seg på to plan og består av vindfang og gang, stue/ kjøkken, 2 soverom og bad i 1.etg.

I u.etg er det ganger, samt separat leilighet med egen inngang, stue, kjøkken, bad og to rom benyttet som soverom. Leiligheten er ikke omsøkt eller godkjent.

Boligen har blitt oppgradert med nytt kjøkken i hoveddel i 2022, og to bad i 16/17. Velkommen til hyggelig visning!

Stein Erik Lie



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



Tønsberg, Drammen og Oslo. Det er 10 minutter å kjøre til togstasjonen som har hyppige avganger mot Oslo og Tønsberg. Fra Holmestrand tar det i dag 51 minutter med tog til Oslo, 20 min. til Drammen og Tønsberg. Med bil har man enkel adkomst til E-18 og man bruker

PRAKTISK INFORMASJON

Parkering

Parkering i garasje og på egen gårdsplass.

Tomtestørrelse

978 m²

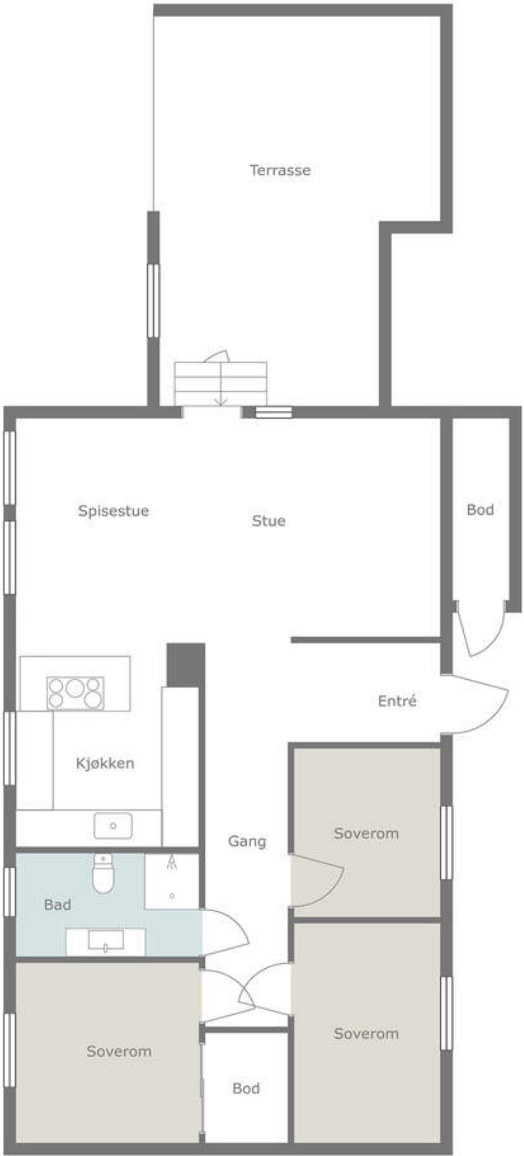
Beskrivelse av tomt

Stor tomt opparbeidet

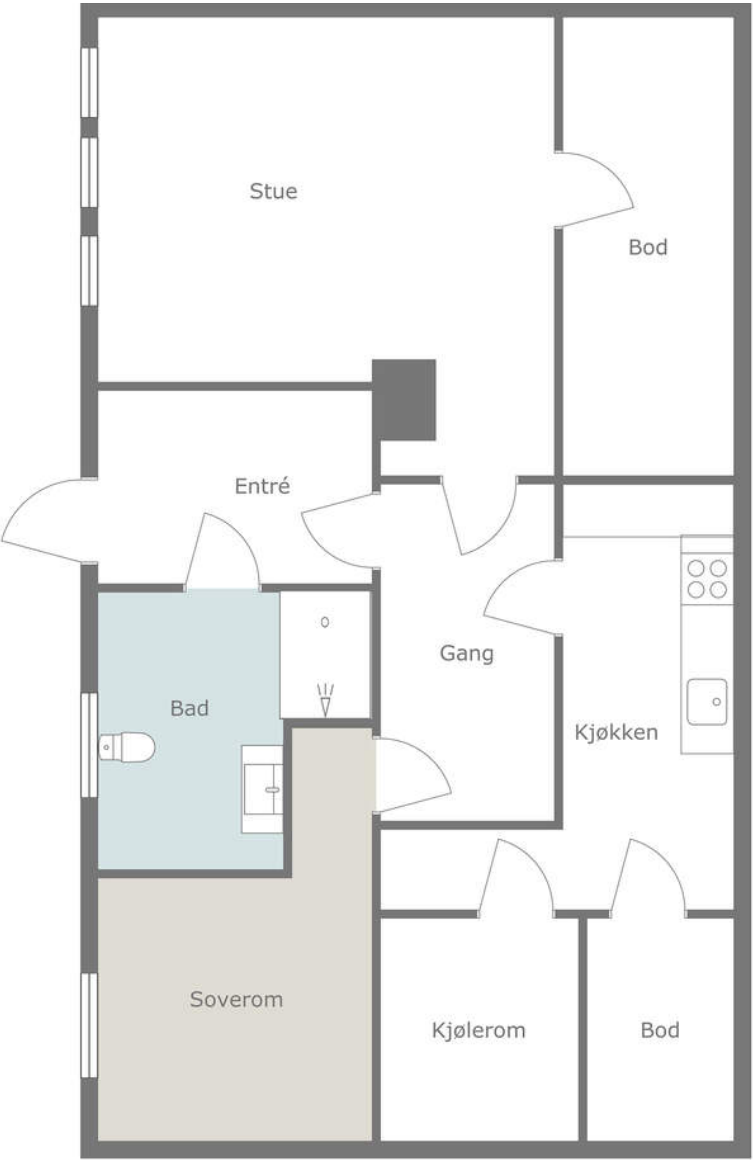
fremstår visuelt skjevt og ujevnt i avslutning mot hovedtak og gesims.

- Innvendige overflater: Laminatgulvet fremstår ikke fagmessig lagt.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for pipe og ildsted. Pipe i hybel er innkledd på alle fire sider. Ved visuell kontroll ble det registrert sprekker i den ildfaste steinen innvendig i ildstedet.
- Rom under terreng: Det er foretatt hulltaking og det er påvist avvik i konstruksjonen. Det ble målt fuktverdi på 19,5 prosent i tilknytning til grunnmuren, noe som indikerer risiko for fuktpåvirkning. Det er benyttet svartpapp på innsiden av isolasjonen

1. ETASJE



UNDERETASJE



KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann, renovasjon, og branntilsyn/feiring. Gebyr for renovasjon inkluderer rabatt for fellesløsning og tillegg for økt restfallsvolum.

Kommunale avgifter

Kjerneinformasjon

av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik

Tilstandsrapport



Enebolig
Gurannveien 77, 3089 HOLMESTRAND HOLMESTRAND kommune
gnr. 36, bnr. 14

Markedsverdi

Pritakst AS

Jeg er en takstingeniør med bakgrunn som murmester og har et tilleggsfagbrev i betong. Med over 30 års erfaring i det private boligmarkedet, har jeg vært teknisk ansvarlig for totalleveranse av næringsbygg og bistått kunder med oppføring av eneboliger, 2-mannsboliger og 4-mannsboliger. Min omfattende erfaring strekker seg også til byggrådgivning, hvor jeg fokuserer på å tilby klare og forståelige råd for å sikre at kundene fø

Gurannveien 77, 3089 HOLMESTRAND
Gnr 36 - Bnr 14
3903 HOLMESTRAND

Pri Takst AS
Gurannveien 28 B
3089 HOLMESTRAND



Beskrivelse av eiendommen

Det

Gurannveien 77, 3089 HOLMESTRAND
Gnr 36 - Bnr 14
3903 HOLMESTRAND

Pri Takst AS
Gurannveien 28 B
3089 HOLMESTRAND



Sammendrag av boligens tilstand

Gurannveien 77, 3089 HOLMESTRAND
Gnr 36 - Bnr 14
3903 HOLMESTRAND

Pri Takst AS
Gurannveien 28 B
3089 HOLMESTRAND



Tilstandsrapport

Gurannveien 77, 3089 HOLMESTRAND
Gnr 36 - Bnr 14
3903 HOLMESTRAND

Pri Takst AS
Gurannveien 28 B
3089 HOLMESTRAND



Tilstandsrapport



