

Sagsnr.: 101-65175

## Beskrivelse af ejendommen

---

Tinglyst areal 552 m<sup>2</sup>, heraf vej 98 m<sup>2</sup>.

Ifølge BBR:

Boligen er ifølge BBR i alt på 159 m<sup>2</sup> i 2 plan og består af 5 værelser, 1 bad og 1 toilet. Til ejendommen hører garage på 20 m<sup>2</sup> samt indbygget udhus på 18 m<sup>2</sup>.

Tagetagens udnyttede areal er på 56 m<sup>2</sup>

Energioplysninger:

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

Indvendigt består ejendommen af følgende:

Ind ad ejendommens eneste indgangsdør kommer man ind i bryggers. Her er installeret vaskemaskine, tørretumbler samt mindre kummefryser. Gulvbelægning er beton, murerne fremstår rå og inddækning i vindueskarm mangler.

Fra bryggerset er der til venstre adgang til fyrrum/værksted med beton og murstensgulv. Fra bryggerset er der endvidere adgang til ejendommens eneste badeværelse, hvor der er toilet og bruseniche. Der er ingen vask. Badeværelsets væg og gulv er beklædt med fliser. Noget af loftet er revet ned i brusenichen. Fra bryggerset er der endvidere til højre adgang til køkkenalrum, hvor der er køkken med ovn, komfur, køleskab og emhætte. I midten af rummet er der en fastbygget køkkenø. Køkkenalrummet er opdelt i spiseafdeling samt et område, som ses anvendt til stue. Fra køkkenalrummet er der adgang til et værelse, som er delt i to i form af et stort klædeskab. Gulvbelægningen i både køkkenalrum samt værelse er parketgulv, som fremstår meget slidt. Fra køkkenet er der adgang til have via terrassedør.



Fra bryggerset er der endvidere adgang til ejendommens 1. sal. På 1. salen er der en mindre repos samt 3 værelser. I det første værelse på højre hånd, mangler der en loftplade. I det andet værelse på højre hånd ses der hul ind til skunken i væggen. Det tredje værelse ligger for enden ad gangen. På repos samt værelserne er der gulvtæpper.

Ejendommen er i generelt i mindre god stand og fremstår slidt. Der ses steder som fremstår ufærdige. Ejendommen bærer præg af at have stået tom længe og er beskidt, ligesom gulvtæppe på repos ser ud til at skulle skiftes.

Ved hovedindgangen ses en fliseterrasse med et bur samt skure der er fyldt op med diverse effekter. Indkørselen samt haven er endvidere overgroet.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med auktionen. En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR.

Eventuelle budgivere opfordres til at besigtige ejendommen inden budgivning.

Der henvises desuden til vedlagte BBR-meddelelse samt ejendomsdatarapport.