



EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

SICHERE INVESTITION FÜR EINE JUNGE FAMILIE!

4½ Zimmer Wohnung
Pletschgässli 57, 3952 Susten

familienfreundlich
sehr gut unterhalten
mit Garage & Aussenparkplatz

Infos unter 033 655 03 03
oder www.villa-casa.ch

FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT



DIE IMMOBILIENPROFIS AUS LEIDENSCHAFT

Für mehr Lebensqualität

Markus Gerber ist Immobilienprofi durch und durch. Vor über 20 Jahren hat er angefangen, Immobilien zu verkaufen und seit 2001 führt er als Inhaber die Villa Casa AG.

Ab da wurde er durch Ehefrau Beatrice nicht nur rat- sondern auch tatkräftig unterstützt. Kein Wunder, aber schön, dass nun auch die beiden Gerber-Kinder Patric und Michelle mit in das Familienunternehmen eingestiegen sind und sich darauf vorbereiten, dieses in zweiter Generation zu übernehmen.

Denn für Gerbers ist die Familie der Kern des Lebens und in diesem Sinn auch der Kern ihres Unternehmens.



INHALT

4½ Zimmer Wohnung Ref. 24008

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Impressionen	4
4. Plan und Visualisierung	10
4. Plan Keller / Garage / Parkplatz	12
5. Kennzahlen	14
6. Zustand	15
7. Verkaufspreis	17
8. Barauslagen	17
9. Grundbuchblatt	18
10. Notizen	21



Copyright©

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die Villa Casa AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.

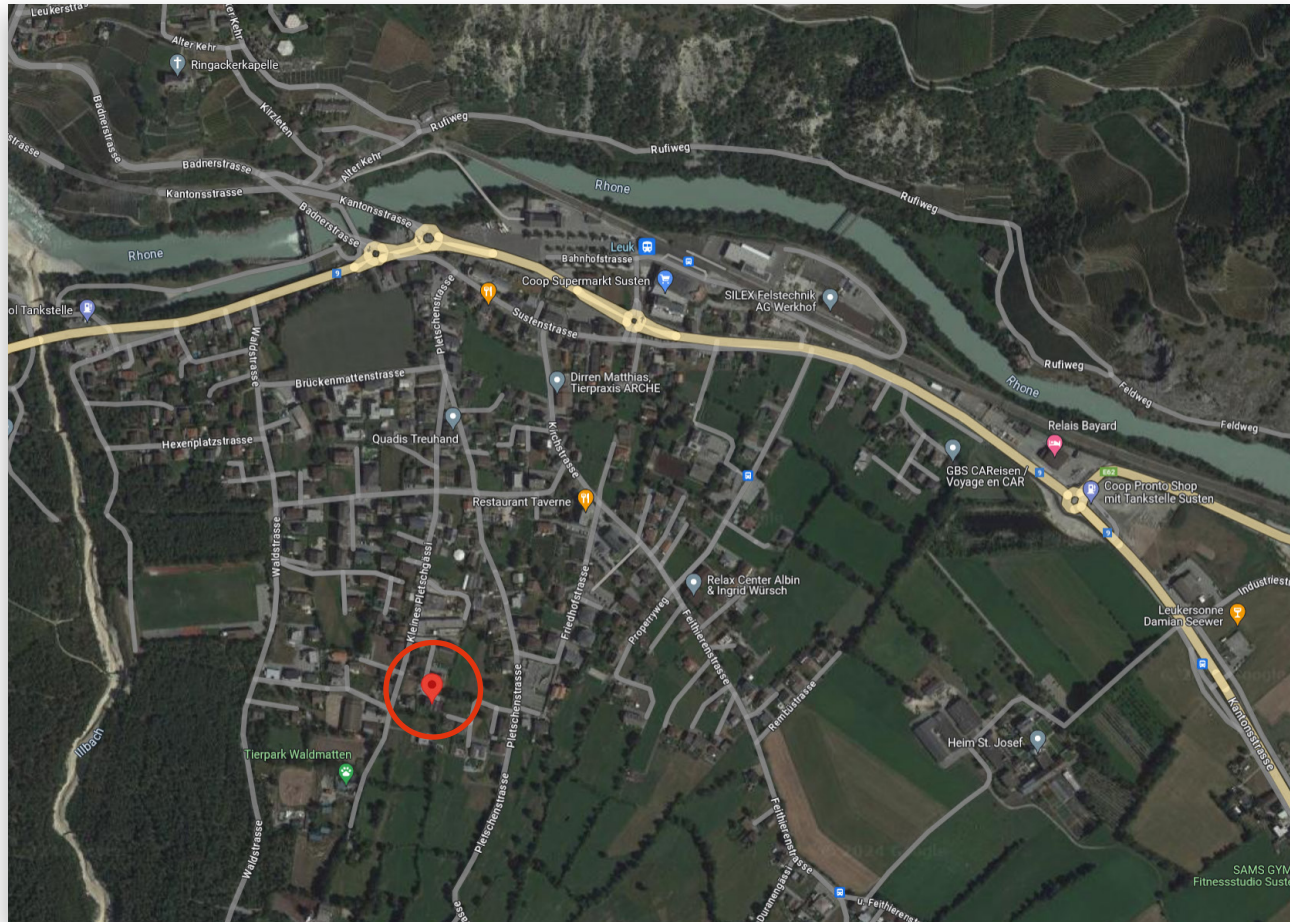
Anmerkung/Verbindlichkeit

Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan



Situationsplan

GBB-Nr, 7278





2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Susten - Leben & wohnen im schönen Rhonetal

Die Gemeinde Susten ist ein wunderschöner Ort in der Schweiz, der für seine malerische Landschaft und seine ruhige Umgebung bekannt ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen geniessen, ob beim Wandern, Skifahren oder einfach beim Spaziergehen.

Die Gemeinde bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie zum Beispiel ein Freibad, Natureisbahn, Fussball Club (FC Leu-Susten) Tennisplätze und eine 18_Loch Golfanlage, welche vom Schotten John Chilver-Strainer entworfen wurde. Für die Kinder gibt es eine Schule und Kindergarten sowie eine Jugendherberge.

Susten ist auch ein perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Berge und Täler. Hier finden Sie eine Vielzahl von Wanderwegen, Mountainbike-Strecken und Skigebiete.

Die Wirtschaft der Gemeinde ist stark und diversifiziert mit einer guten Balance zwischen Landwirtschaft, Tourismus und Dienstleistungen. Es gibt auch eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Insgesamt bietet die Gemeinde Susten eine hervorragende Lebensqualität für alle Altersgruppen und Interessen. Kommen Sie und entdecken Sie, warum Susten der perfekte Ort für Ihren nächsten Wohnsitz ist!

Allgemeine Infos zum Ort Susten

Kanton:	Wallis (VS)
Bezirk:	Leuk
Höhe:	731 m ü. M.
Höhenbereich:	548–2965 m ü. M.
Fläche:	55.15 km ²
Einwohner:	3'914 (31.12.2021)
Einwohnerdichte:	72 Einw. pro km ²

Website: www.leuk.ch

Steueranlagen:

Kanton	0.8
Gemeinde	150%
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1 %



3. IMPRESSIONEN

Aussenbereich



Wohnquartier



Wohnung im 1. Stock



Garage

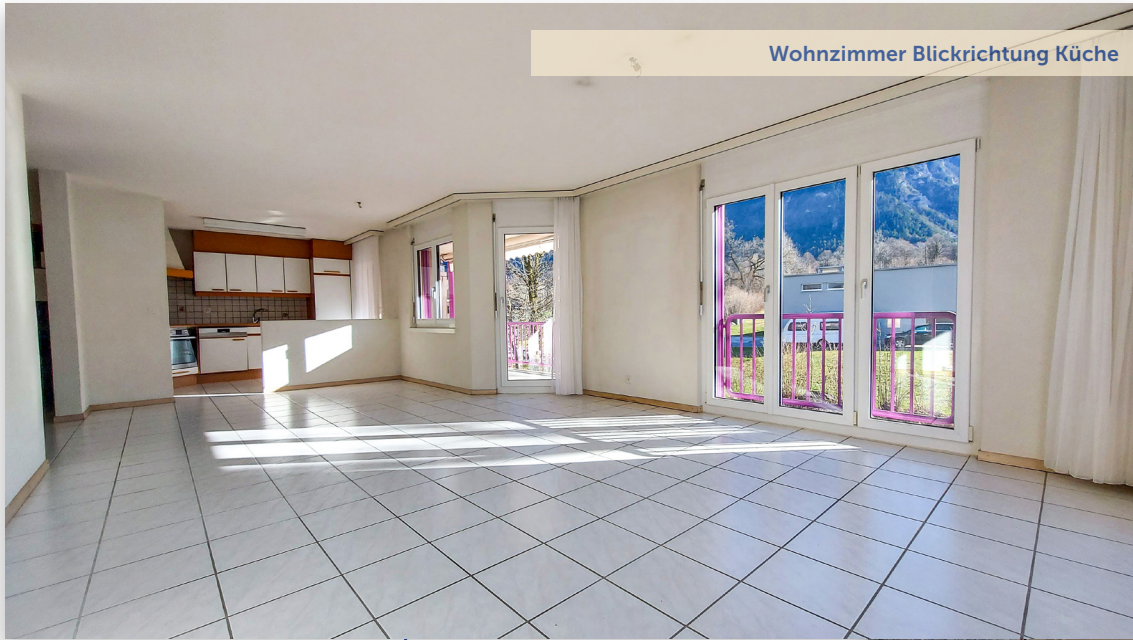
Innenbereich



Wohnzimmer

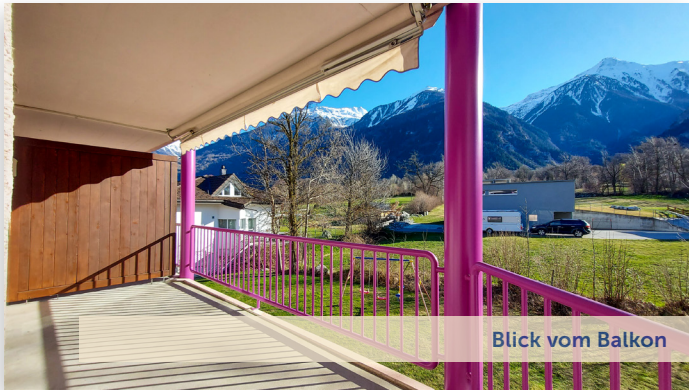


Wohnzimmer Blickrichtung Küche

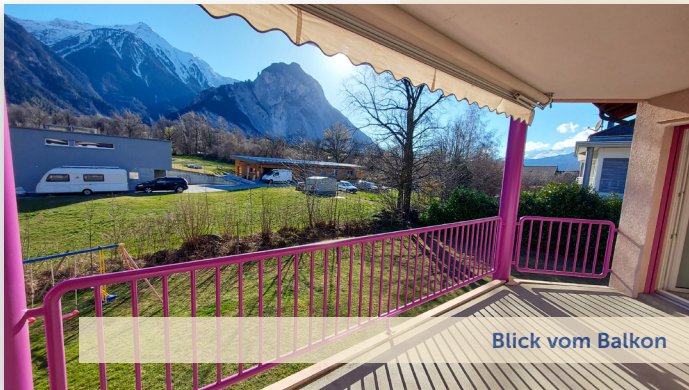


Wohnzimmer Blick aus der Küche





Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Küche

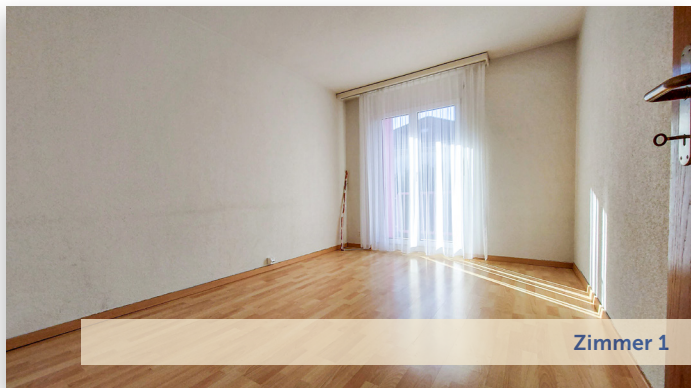


Badezimmer mit Badewanne



WC mit Dusche





Zimmer 1



Zimmer 2

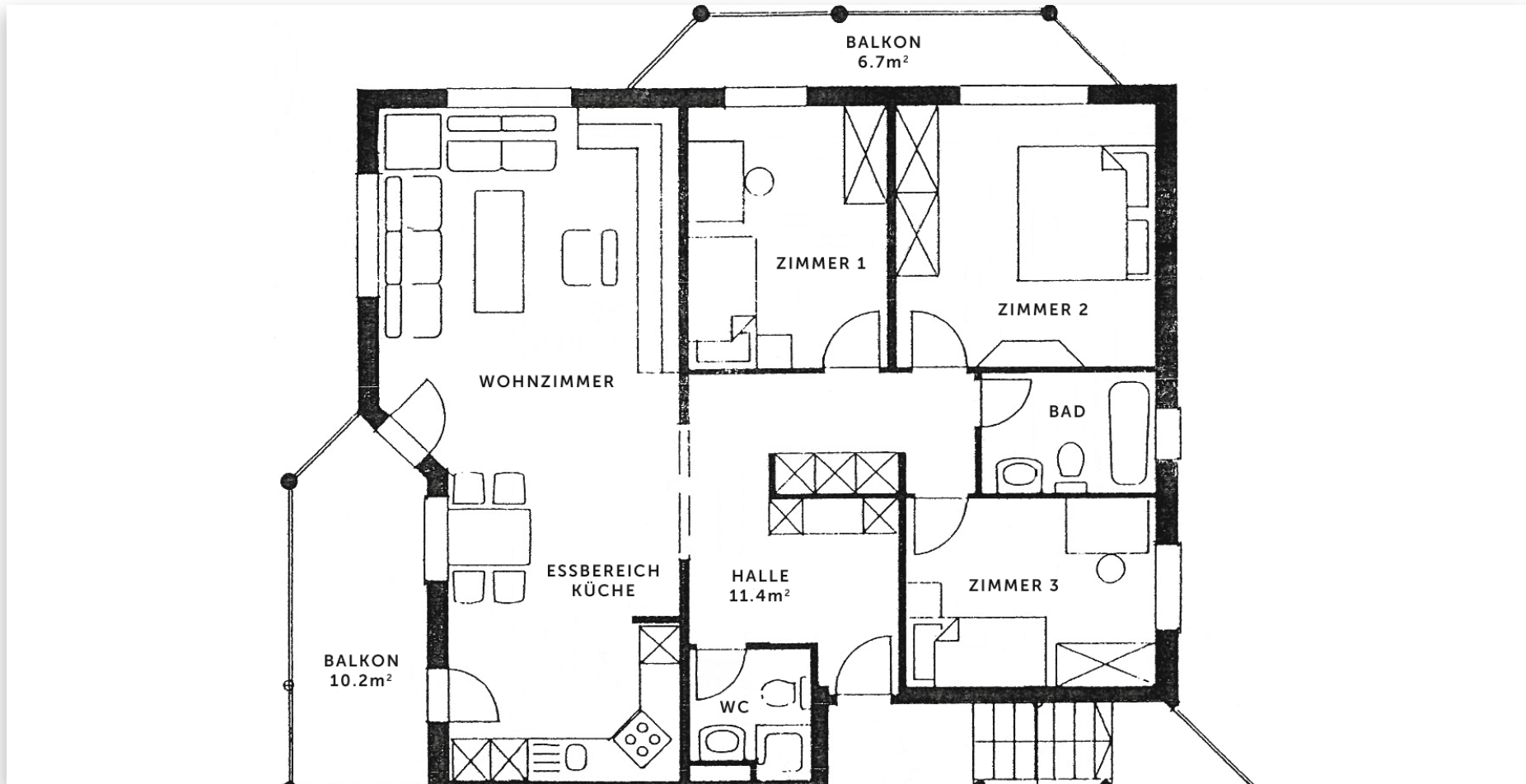


Zimmer 3



4. PLAN UND VISUALISIERUNG

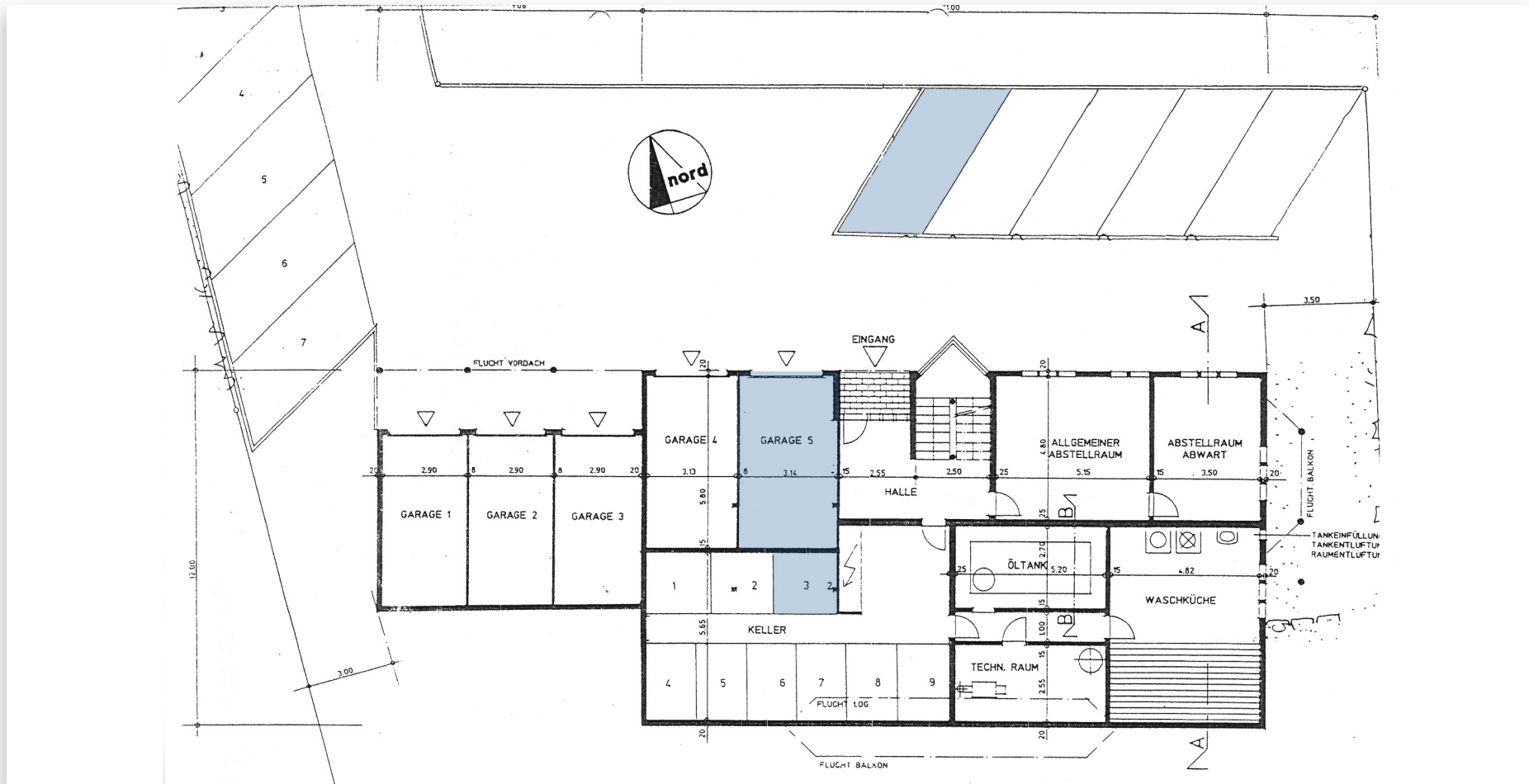
Wohnung





4. PLAN UND VISUALISIERUNG

Keller / Garage / Parkplatz





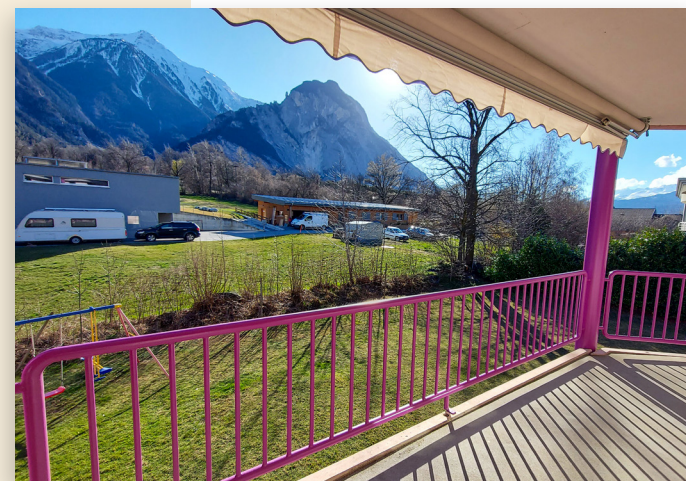
5. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr	1992
Haus Grundparzellen-Nr.	7278
Keller / Garage / Parkplatz	Nr. 3 / Nr. 5 / H
Parzellenfläche	Benutzungsrecht Abstellplatz H 1'351 m ²
BGF	114.0 m ²
NWF	100.0 m ²
NF	116.90 m ²
StWE-Anteil Nr. / Wertquote Wohnung	90568 / 155/1000
StWE-Anteil Nr. / Wertquote Keller	90563 / 1/1000
StWE-Anteil Nr. / Wertquote Garage	90550 / 5/1000
Eigenmietwert Wohnung / Garage	CHF 7'200.-
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 136'898.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache

Weitere Angaben

Heizung:	Öl
Warmwasser:	Zentral
Wärmeverteiler:	Bodenheizung



6. ZUSTAND

Allgemein

Dach	5
Fassade	5
Fenster	5
Wohnung	5
Umgebung	5

Nach Räumen

Zimmer

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Wohnzimmer	Boden	Platten	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Spritzputz	6
Küche	Boden	Platten	6
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	6
Bad	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	6

Legende

- 6 = neuwertig
- 5 = gut
- 4 = genügend
- 3 = renovationsbedürftig



Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
WC / Dusche	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	6
Zimmer 1	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Spritzputz	6
	Sonstiges	mit Balkon	
Zimmer 2	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Spritzputz	6
	Sonstiges	mit Balkon	
Zimmer 3	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Spritzputz	6
Renovationen 2014 - 2023	neue Fenster, Kochherd ersetzt, Wohnungstür, neue Storen (zum Teil elektrifiziert), Antrieb Garagentor ersetzt, neue Heizverteilung, neuer Geschirrspühler und Heizung + Wassererwärmer ersetzt		

Legende



6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig

7. VERKAUFSPREIS

4½ Zimmer Wohnung	CHF	370'000.-
Garage	CHF	25'000.-
Parkplatz	CHF	9'000.-
Renovationen	CHF	30'000.-
Total	CHF	434'000.-

8. BARAUSLAGEN

Die Höhe des Steuersatzes richtet sich nach der Höhe der Kaufsumme laut Vertrag. Wenn Sie als Käufer von einem Grundstück oder einem Wohnobjekt im Kanton Wallis im Kaufvertrag genannt sind, dann sind Sie automatisch auch der Steuerpflichtige für die Handänderungssteuer Wallis. Ab einer Kaufsumme unter CHF 500'000 müssen Sie im Kanton Wallis 1 % Handänderungssteuer an die Kantonsverwaltung zahlen.

Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1 % vom VP	CHF	4'340.-
Notariatskosten und Gebühren ca. 1 % vom VP	CHF	4'340.-
Barauslagen	CHF	<u>8'680.-</u>



9. GRUNDBUCHBLATT

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Leuk Sektor Leuk / 90550

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6110.6110 Leuk Sektor Leuk
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	90550
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 41300 05297 78
Stammgrundstück	LIG Leuk Sektor Leuk/7278
Wertquote	5/1'000
Sonderrecht	EG : Garage Nr 3
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Gebäudeschätzung	
Grundgüterschätzung	

Eigentum

Miteigentum zu 1/2		
Burri Johann, 28.09.1941 des Josef,	10.10.2006 23791 Kauf	
Miteigentum zu 1/2		
Burri Ivonne Irma, 15.01.1947 des Oskar verheiratet mit Burri Johann,	10.10.2006 23791 Kauf	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte

Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Leuk Sektor Leuk / 90563

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6110.6110 Leuk Sektor Leuk
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	90563
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 59528 62130 26
Stammgrundstück	LIG Leuk Sektor Leuk/7278
Wertquote	1/1'000
Sonderrecht	EG : Keller Nr 17
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Gebäudeschätzung	0.00
Grundgüterschätzung	0.00

Eigentum

Miteigentum zu 1/2		
Burri Johann, 28.09.1941 des Josef,	10.10.2006 23791 Kauf	
Miteigentum zu 1/2		
Burri Ivonne Irma, 15.01.1947 des Oskar verheiratet mit Burri Johann,	10.10.2006 23791 Kauf	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Grundpfandrechte

Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Leuk Sektor Leuk / 90568

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6110.6110 Leuk Sektor Leuk
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	90568
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 63529 83081 06
Stammgrundstück	LIG Leuk Sektor Leuk/7278
Wertquote	155/1'000
Sonderrecht	2.OG : West 4 1/2 ZW Nr 26
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Gebäudeschätzung	0.00
Grundgüterschätzung	0.00

Eigentum

Miteigentum zu 1/2		
Burri Johann, 28.09.1941 des Josef,	10.10.2006 23791 Kauf	
Miteigentum zu 1/2		
Burri Ivonne Irma, 15.01.1947 des Oskar verheiratet mit Burri Joh-	10.10.2006 23791 Kauf	
hann,		

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Grundbuchauszug Liegenschaft Leuk Sektor Leuk / 7278

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	6110.6110 Leuk Sektor Leuk
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	7278
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 25295 28330 34
Fläche	1'353 m ² , Eidgenössisches Grundbuch
Mutation	
Plan-Nr.	2
Belastete Teilflächen	
Flurname	Doriljetti
Bodenbedeckung	Gebäude, 300 m ² Platz, 1'053 m ² *Wohngebäude, 300 m ²
Gebäude / Bauten	
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Gebäudeschätzung	850'300.00
Grundgüterschätzung	26'325.00

Eigentum

STW Leuk Sektor Leuk/90550 zu 5/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90551 zu 5/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90552 zu 5/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90553 zu 5/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90554 zu 5/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90555 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90556 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90557 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90558 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90559 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90560 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90561 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90562 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90563 zu 1/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90564 zu 70/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90565 zu 151/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90566 zu 75/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90567 zu 73/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90568 zu 155/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90569 zu 77/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90570 zu 75/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90571 zu 145/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE
STW Leuk Sektor Leuk/90572 zu 145/1'000	11.03.1991 16837 Begründung von SWE

Anmerkungen

11.03.1991 16837	**Begründung des SWE vor Erstellung des Gebäudes (Art. 33c GBV) s/Beleg ID.2012/000543
11.03.1991 16837	StWE-Reglement (Art. 712g Abs. 3 ZGB) s/Beleg ID.2012/000544

Dienstbarkeiten

03.02.1989 15647	(R) Fuss- und Fahrwegrecht s/Beleg / grün und blau ID.2013/001422	
	z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/142	18.01.2019 2019/168/0
	z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7277	18.01.2019 2019/168/0
20.04.1989 15794	(R) Fuss- und Fahrwegrecht s/Beleg ID.2013/001443	
	z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7190	
20.04.1989 15794	(L) Durchleitungsrecht s/Beleg / Kanalisation ID.2013/001444	
	z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/142	
	z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/143	
	z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7159	
	z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7160	
	z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7161	

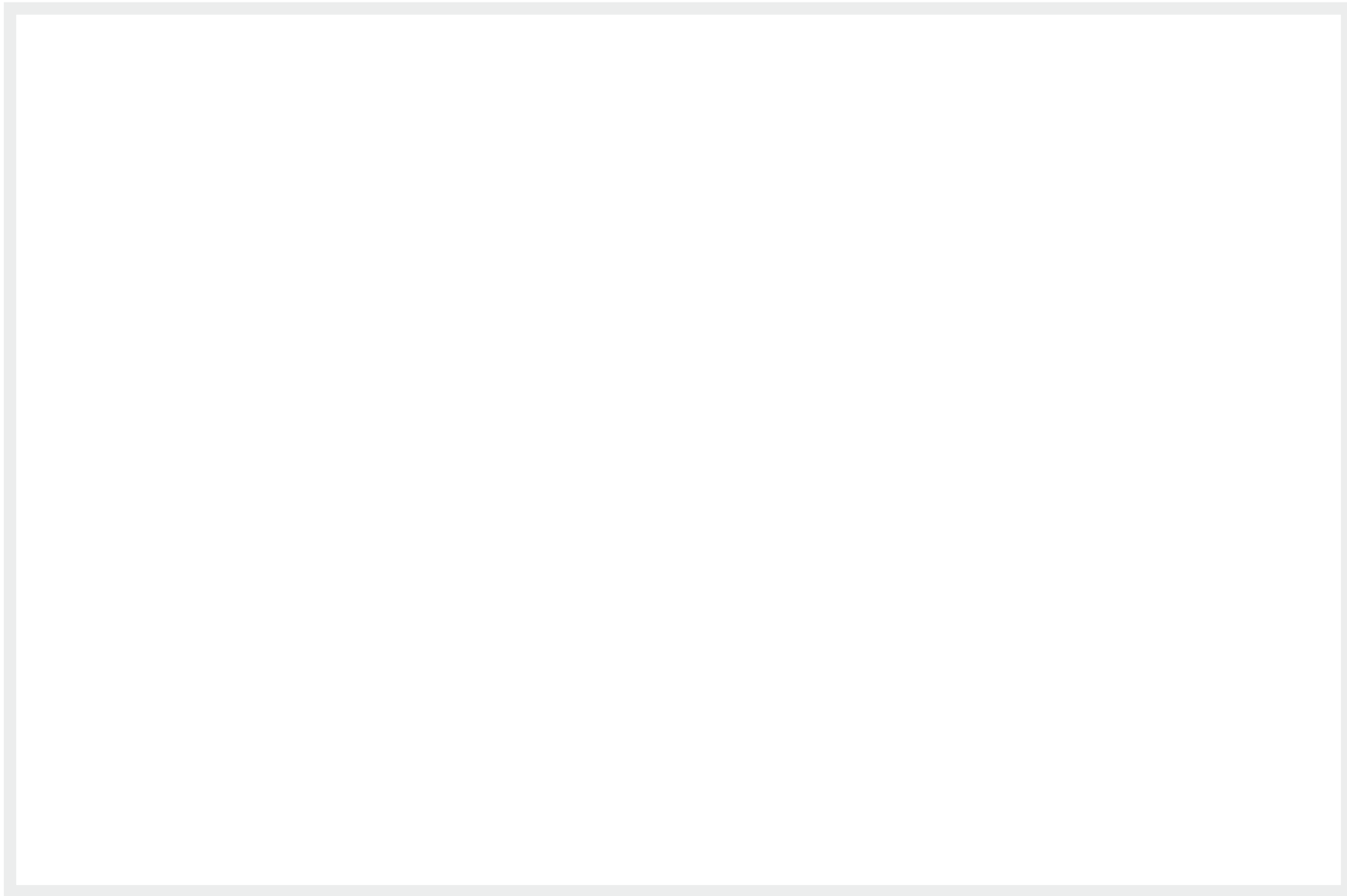


9. GRUNDBUCHBLATT

20.04.1989 15794	z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7277 (R) Durchleitungsrecht s/Beleg / Kanalisation ID.2013/001444 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/142 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7161 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7277
20.04.1989 15794	(L) Durchleitungsrecht s/Beleg / Trinkwasser ID.2013/001445 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/142 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/143 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7159 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7160 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7161 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7277
20.04.1989 15794	(R) Durchleitungsrecht s/Beleg / Trinkwasser ID.2013/001445 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/142 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7161 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7277
20.04.1989 15794	(L) Durchleitungsrecht s/Beleg / Strom ID.2013/001446 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/142 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/143 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7159 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7160 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7161 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7277
20.04.1989 15794	(R) Durchleitungsrecht s/Beleg / Strom ID.2013/001446 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/142 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7190 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7277
20.04.1989 15794	(R) Anschlussrecht s/Beleg / Kanalisation ID.2013/001463 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/136
12.06.1989 15907	(R) Benutzungsrecht s/Beleg / Schutzraumrecht ID.2013/001480 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/142
25.07.1990 16519	(L) Durchleitungsrecht s/Beleg / Kanalisation ID.2013/001569 z.G. Leuk, Munizipalgemeinde, Leuk
25.07.1990 16519	(L) Durchleitungsrecht s/Beleg / Trinkwasser ID.2013/001570 z.G. Leuk, Munizipalgemeinde, Leuk
11.03.1991 16837	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / übertragbar & vererblich / Parkplatz B ID.2013/001590 z.G. Celaj Ibrahim, 17.06.1953 des Uk 03.06.2004 22807 z.G. Morina Asime, 10.02.1958 des Ram verheiratet mit Ibrahim Celaj 03.06.2004 22807
11.03.1991 16837	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / übertragbar / Parkplatz C ID.2013/001591 z.G. Harald Beckert und Martin Rossel Vinum Wald- haus GmbH, Leukerbad 26.05.2004 22803 09.06.2009 2009/1673/0
11.03.1991 16837	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / übertragbar & vererblich / Parkplatz D ID.2013/001592 z.G. Grand Mario, 29.08.1987 des Harald 20.03.2017 2017/698/0
11.03.1991 16837	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / übertragbar & vererblich / Parkplatz E ID.2013/001593 z.G. Beckert Harald, 18.03.1962 des Werner z.G. Beckert Eveline, 29.07.1966 des Gabriel verhei- ratet mit Beckert Harald
19.07.1991 17016	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / übertragbar & vererblich / Parkplatz F ID.2013/001626 z.G. Ajeti Zenun, 26.12.1961 des Demush 17.04.2023 2023/943/0
13.07.1992 17526	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / übertragbar & vererblich / Parkplatz G ID.2013/001684 z.G. Kuonen Ewald, 15.04.1965 des Auxilius 08.05.2013 2013/1369/0
09.10.1996 19711	(L) Benutzungsrecht s/Beleg / übertragbar & vererblich / Parkplatz A ID.2013/001917 z.G. Kabashi Arton, 25.11.1976 des Zeqir 11.09.2006 23753 z.G. Kabashi Arbnora, 23.04.1982 des Bajram verhei- ratet mit Arton Kabashi 11.09.2006 23753
08.06.1999 20812	(L) Grenzbaurecht s/Beleg ID.2013/002072 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7429 z.G. Leuk, Einwohnergemeinde, Leuk

09.06.2009 2009/1673/0	(L) Parkplatzbenutzungsrecht s/Beleg / Platz H ID.2013/002593 z.G. Burri Johann, 28.09.1941 des Josef z.G. Burri Ivonne Irma, 15.01.1947 des Oskar verhei- ratet mit Burri Johann
09.06.2009 2009/1673/0	(L) Parkplatzbenutzungsrecht s/Beleg / Platz L ID.2013/002594 z.G. Kabashi Arton, 25.11.1976 des Zeqir 13.11.2009 2009/3386/0
22.07.2015 2015/2048/0	(L) Baubeschränkung s/Beleg / Näherbaurecht ID.2015/001497 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/142 z.G. Leuk, Einwohnergemeinde, Leuk
18.01.2019 2019/168/0	(R) Durchleitungsrecht s/Beleg / Oberflächenwasser rot ID.2019/000043 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/142 z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7277
Grundlasten Keine	
Vormerkungen (Nachrückrechte siehe Pfandrechte) Keine	
Grundpfandrechte Keine	
Legende:	
1.	Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und "Vormerkungen". Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2.	Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3.	ID = Identifikationsnummer, L = Löschung

10. NOTIZEN

A large, empty rectangular box with a light gray border, intended for taking notes.



FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT