



Lund - andelsleilighet

Marviksveien 9, 2. etg.

BRA 23 m², P-Rom 23 m². Lys og pen 1 roms

Andel fellesgj: 940,-. Felleskost: 975,-.

Prisant: kr 850 000,- + omk



GARANTI® EIENDOMSMEGLING

Adresse: Marviksveien 9, 2. etg., 4631 Kristiansand S

Størrelse: BRA 23 kvm. P-Rom 23 kvm. P-rom: Stue, kjøkken, bad og soverom.

Oppdragsnummer: 4-0051/08

Betegnelse: Kommunenummer: 1001, Gårdsnummer: 152, Bruksnummer: 898, Andelsnummer: 65 i Marviksveien 9 borettslag. Borettslagets foretaksnummer: 953 031 884

Etasje: 2 etg.

Eier: Karen M. Klausen

Eieform: Andelsleilighet

Byggeår: 1960

Prisantydning: Kr. 850 000,- + omk.

Ligningsverdi: Kr. 102.130,- pr. 31.12.2007.

Fradragsberettiget: Renteutgifter av andel fellesgjeld kan trekkes fra på selvangivelsen som vanlige gjeldsrenter.

Felleskostnader: Kr. 975,- pr. mnd

Felleskostnader inkl: Kommunale avgifter, forsikring på bygg, renter og avdrag på fellesgjeld, utvendig vedlikehold, grunnpakke kabel-Tv, trappevask og forretningsførsel.

Andel fellesgjeld: Kr. 964,- pr. 31.12.2007.

Lånevilkår for fellesgjeld: Annuitetslån, 4 terminer pr. år. Rentesats pr. 29.04.2008: 6,45% pa. Antall terminer til innfrielse: 12. Saldo pr. 29.04.2008: 62.705,-. Første termin/avdrag: 25.06.2006.

Diverse: Bredbånd etter abonnement. Borettslaget er tilknyttet BF forsikring. Dette innebærer at andelseierne ikke er solidarisk ansvarlig for hverandres andel av fellesgjeld.

Tomten: Felleseiet tomt på ca. 1.007 kvm.

Bebyggelse: Høyblokk.

Borettslaget: Borettslaget Marviksveien 9

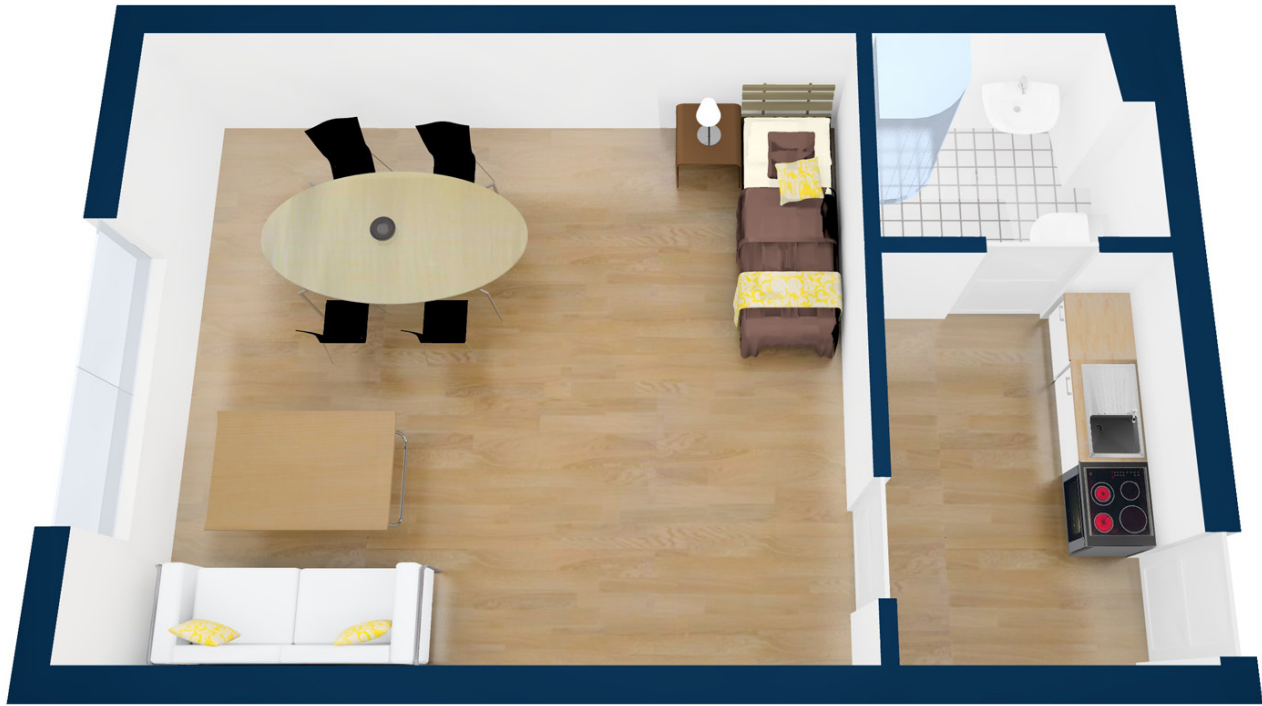
Borettslagets regnskap: Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling fås ved henvendelse til oppdragsansvarlig.

Adgang til utleie: Eventuell utleie av boligen krever samtykke fra borettslagets styre. I hht. Borettslagsloven §5-5 må man ha bebodd leiligheten i 1 år før man kan søke om fremleie. For andelsboliger er det borettslaget som er hjemmelshaver til selve eiendommen. Andelseierne har hjemmel til en andel i borettslaget og borettslaget knyttet til denne.

Skolekrets:	Se nabolagsprofil
Parkering:	Gateparkering etter gjeldene bestemmelser.
Oppvarming:	Elektrisitet.
Vann/vei/kloakk:	Offentlig vann, vei og kloakk.
Offentlige planer:	Området er regulert til boligformål.
Konsesjon:	Kjøp av boligen betinger ikke konsesjon.
Servitutter:	Dagbok nr. 111, best. om vann/kloakkledn., tinglyst 05.01.1967. Dagbok nr. 11977, erklæring/avtale, tinglyst 03.11.977. Dagbok nr. 11830, bestemmelse iflg. skjøte, tinglyst 06.06.2006.
Rettigheter og forpliktelser:	Borettslaget har panterett for brudd på vedtektene. Kjøper må være/bli medlem av KOBBS senest ved kontraktinngåelse (ett medlemskap pr eier)
Dyrehold:	Dyrehold skal godkjennes av styret i borettslaget.
Godkjennelse:	Kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget. Kjøper bærer selv risikoen for godkjenning.
Overtagelse:	Etter avtale med selger.
Ferdigattest:	Det foreligger ferdigattest datert 07.10.1961.
Forkjøpsrett:	Forkjøpsrett for KOBBS medlemmer.
Forretningsfører:	Kobb er forretningsfører. Interesserte oppfordres til å studere siste års regnskap/budsjett, protokoll, vedtekter og husordensregler.
Offentlige omk. og omk. til forretningsfører:	Eierskiftegebyr: kr. 3.440,- Medlemskap til boligbyggelaget, kr. 500,- Kontingent for medlemskapet, kr. 165,- Utprøving av forkjøpsrett: Kr. 4.300,- Hjemmelsoverføring: Kr. 430,- Notifikasjonsgebyr for hvert lån: Kr. 430,-. Panteattest: Kr. 202,-
Betalingsvilkår:	Kjøpesum med tillegg av omkostninger innbetales til meglers klientkonto senest før overtagelse.
Kostnadsoverslag inkl. fellesgjeld basert på prisant:	860.431,-







GARANTI[®]
EIENDOMSMEGLING

Planskissene er ikke målbare, og overflatebehandlingen er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold.
Avvik kan forekomme.

 zentuvo







” Tøff løsning med plassbygd loftseng!



- Innhold:** Leiligheten ligger i 2. etg. og har følgende innhold: Stue, kjøkken og bad. 1 skap i gang og 1 bod i kjeller. Felles vaskeri.
- Standard:** **Leiligheten fremstår med lyse fargevalg og følgende standard:**
Stue: Laminat på gulv. Malte vegger. Hvit panel i himling. Plassbygd loftseng. Sofa, loftseng og pult kan medfølge salget.
Kjøkken: Laminat på gulv. Malte vegger. Hvit panel i himling. Noe Ikea innredning og noe innredning fra byggetid. Spotter i tak. Hvitevarer medfølger ikke.
Bad: Belegg på gulv. Malte vegger og himling. Innredning med nedfelt vask. Dusjhjørne med dusjbunn. Wc. Varmtvannsbereder.
- Beliggenhet:** Sentralt på Lund med kort avstand til Kvadraturen, UiA, offentlig kommunikasjon, turterreng og badeplasser.
- Adkomst:** Se nabolagsprofil

- Hvitvasking:** Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.
- Eierskifteforsikring:** Selger har tegnet Eierskifteforsikring. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med vedlagte egenerklæringskjema.
- Produksjonsdato:**
- Ansvarlig megler:** Trine Mjåland
Mobil 976 52 922, e-post: trine.mjaland@garanti.no
- Vederlag:** Oppdragsgiver har inngått følgende vederlagsavtale med oppdragsgiver:
Provisjon 2,5% av salgssummen
- Vilkår:** De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave er i hovedsak gitt av nåværende eier av eiendommen og fra andre tilgjengelige kilder. Selv om megler har oversikt over de forhold som er av betydning, og som er tilgjengelig via relevante registre og arkiver, har De anledning til selv å foreta de undersøkelser som De mener er vesentlige for Deres eventuelle bud/kjøp av eiendommen.

Herunder f.eks.;

- Besiktige eiendommen sammen med bygningskyndig person
- Undersøke vann- og kloakkforhold (teknisk etat i kommunen)
- Undersøke reguleringsforhold (teknisk etat i kommunen).

Skulle De få opplysninger som De mener er i strid med salgsoppgaven eller ha ubesvarte spørsmål: ta kontakt med megler som vil kunne bringe klarhet i saken. Kjøper er oppfordret til å besiktige eiendommen. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. Avhendingsloven § 3-9.

Eiendommen har derfor bare mangel i følgende tilfeller:

Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, eller ikke er blitt rettet i tide.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers. Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker at skjøtet skal tinglyses, må det tas spesielt forbehold om dette i bud.

For andelsboliger er det borettslaget som er hjemmelshaver til selve eiendommen. Andelseierne har hjemmel til en andel i borettslaget og borettslagets økonomi. Andelseierne er felles ansvarlig for borettslagets økonomi. I de tilfeller hvor kjøpers kreditor krever forsikring/garantistillelse fra megler utover de krav som stilles i lov om eiendomsmegling må kjøper dekke eventuelle kostnader forbundet med dette.

Dokumenter som er en del av denne salgsoppgaven er trykket i et eget hefte. Disse inneholder viktig informasjon som interessenter må gjøre seg kjent med før det legges inn bud på eiendommen.



OPPDRAKSNUMMER: 4-0051/08

Ansvarlig megler:

Trine Mjåland

Saksbehandler

Telefon: 38 07 90 77

Mobil: 976 52 922

E-post: trine.mjaland@garanti.no

GARANTI[®] EIENDOMSMEGLING

GARANTI Eiendomsmegling Kristiansand

Rådhusgt. 14, 4664, telefon 38 02 22 22, faks 38 02 61 83, org.nr. 991 773 347

Fagansvarlig: Silje Tveiten