

## Hauglandsheia 2 C

Totalrenovert, vestvendt, selveier Leilighet på 21 m<sup>2</sup> + balkong på 5 m<sup>2</sup> selges.

Den perfekte inngangsbilletten i boligmarkedet for førstegangskjøpere.

Den ligger i 2.etasje men siden inngangen er på baksiden av blokk så er det bare en halv etasje å gå opp for å komme inn i leiligheten.

Leiligheten er til tross for sin begrensede størrelse svært innholdsrik. Stort kjøkken, sovealkove, bespisningsplass med utsikt over Myrene samt en stor balkong med utsikt over Myrene. Siden balkongen er vestvendt er det kveldsol svært lenge om sommeren. Badet har dusj med en praktisk skyvedør for lett adkomst.

Det er opplegg for vaskemaskin i kjøkkenet, men det er mulig å velge bort dette å sette inn oppvaskmaskin og heller benytte seg av sameiets vaskeri i kjelleren.

### NYTT Kjøkken / Bad / Gulv

Leiligheten har fått helt nytt kjøkken med integrert koketopp/stekeovn. Vannkran med stoppekran for oppvask/vaskemaskin og det er laget rom for en stor Kjøøl/Frys. Vann-alarm er montert i kjøkkenbenk. Badet er totalrenovert med nesten all ny innredning. Det er lagt nytt laminatgulv over hele leiligheten.

Sovealkoven har rikelig med skap-plass i overskap over sengen. Det er plass til seng på bredde opp til 140 cm bredde. Utstilt modell er 90 cm.

Det tilhører egen bod til leiligheten i underetasjen.

Beboerne og gjester kan benytte seg av gratis biloppstillingsplass på utsiden.

Det er også etablert ladestasjoner for El-biler på utsiden.

Det er eget nedgravd renovasjonsanlegg.

### SENTRAL BELIGGENHET

Hauglandsheia har en svært sentral beliggenhet.

-Arendal Sentrum ca 1,5 km (Gangvei i Tunnel v/Kiwi)

-Snarvei til Myrene, Kiwi, Rema 1000, Pizzabakeren, Shell

-Buss-stopp v/ Rema 1000

-«Nabo» til Sørlandet Sykehus

### Faste kostnader pr måned.

Fellesutgifter sameie	Kr. 3.042,-
Kommunale Eiendomsgebyr	Kr. 383,-
<u>Kommunal Eiendomsskatt</u>	<u>Kr. 49,-</u>
<u>Totalt</u>	<u>Kr. 3.474,-</u>

I fellesutgiftene Sameiet dekkes

- varmt vann

- TV/ Internet

- Forsikring av bygget. (Eier må kun tegne innboforsikring)

Kommunale Eiendomsgebyr

-Dekker vann/avløp

-Renovasjon

### LAVE STRØMKOSTNADER på oppvarming.

Bygget er i betong og derfor godt isolert mot lyd og kulde. Det er relativt nye isolerglass samt balkongdør som gir god beskyttelse mot kuldegjennomtrengning.

### **Kostnadsberegning ved kjøp**

Pante-attest Kjøper	Kr. 172,-
Tingl. Gebyr (Pantedokument)	Kr. 585,-
Tingl. Gebyr (Skjøte)	Kr. 585,-
Dokumentavgift til Staten (2,5%)	Kr. 18.750 (Ved kjøpesum 750.000,-)

Salget forgår gjennom advokat hos Advokatfirmaet Hald & Co, Arendal.  
Selger betaler kostnadene med håndteringen av dokumentene.

### **Sameie**

Sameie Hauglandsheia 2

Org nr. 992 007 117

Sameiet består av 68 seksjoner

Styreleder i Sameiet er Lena Johansen

Forretningsfører for sameiet er Arendal Boligbyggerlag.

Bygget er oppført i 1972 og denne hybel-leiligheten har en eier-brøk på 21/2860 (0,73 %)

### **Boligens Areal**

Bruttoareal Bad/Stue/Kjøkken/Sovealkove =21,2 m<sup>2</sup>

Balkong = 5 m<sup>2</sup>

### **Forsikring**

If Skadeforsikring (Polisenr. SP0002039016)

### **Vedtekter / Husholdsregler.**

I følge vedtektene er det krav om styregodkjennelse av ny eier.

I følge vedtektene er det krav om styregodkjennelse i forbindelse med utleie.

### **Husdyrhold**

Husdyrhold skal i følge husholdsreglene godkjennes av styret

### **Viktig informasjon.**

Sameiet jobber med å gjennomføre et «rørbytte». Dvs at vann og avløpsrørene skal byttes ut. Både inne i leiligheten og rør som ligger i fellesarealet i bygget. Når dette skal gjennomføres er uklart da sameiet ikke har avgjort hvem som blir kontraktør på jobben. Det må påregnes at Sameiet tar opp lån og at fellesutgiftene mest sannsynlig vil gå noe opp. Da hybel-leiligheten har en lav andelsbrøk vil økningene i fellesutgifter bli lave.

### **Salg uten megler.**

Dette salget gjennomføres av daglig leder Rune Høgevol for Strømsbuveien 42 AS som står som eier av leiligheten. Som nevnt i teksten over gjennomføres selve boligtransaksjonen av advokatfirma Hald & Co.

### **Budgivning**

Liste over budgivere vil bli offentliggjort overfor samtlige budgivere som har gitt bud.

### **Visning**

Det blir visning etter avtale.

### **Prisantydning**

Kr. 750.000,-

*Det tas forbehold om at det kan være små feil i annonseteksten.*