

# KRISTIANSAND

KRONPRINSENGATE 7 - KRISTIANSAND



Praktisk, liten byleilighet med utsikt over kvadraturen og med alt innen gåavstand.

Prisantydning kr. 1.885.000

**HAASUND EIENDOM AS**   
FORMIDLING • FORVALTNING • UTVIKLING

# Innhold

3. Salgsoppgave

18. Notater

19. Budskjema

Vedlegg:

A: Tilstandsrapport

B: Egenerklæringsskjema

C: Husordensregler

D: Vedtekter Kronprinsensgate 7

E. Årsrapport Sameiet Kronprinsensgate 7, 2023

**Adresse**

Kronprinsens gate 7  
4608 Kristiansand S

**Kontaktperson:**

Gabriel F. Knudsen  
mob 905 76 053

**Type eiendom**

Leilighet / Eierseksjon  
Byggeår 1959 Matrikkel Gnr.  
150 bnr. 869 snr. 17 i  
Kristiansand kommune.  
Oppdragsnummer 030024  
Hjemmelshaver:  
AS Florence Co

**Finn.no: Lokalområde**

Murbyen/  
KVADRATUREN

**Adkomst**

Se kart i Finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med visningsskilt ved fellesvisning.

**Beliggenhet**

Leiligheten ligger i hjertet av Kristiansand sentrum, dermed har du alt Kristiansand har å by på "rett rundt hjørnet". Om man vil nyte Kristiansands yrende kaféliv, Bystranda, Odderøya med flotte turområder, Nupen parken og handlegaten Markens, er dette en ypperlig leilighet. Det er gangavstand til togstasjon og rutebilstasjon hvor det er forbindelse til blant annet Stavanger og Oslo. Det er også fergekai med forbindelse til Danmark. Kort vei til bussholdeplass for rutebuss med avgang til Sørlandsparken

og omegn. Også kort vei til Universitetet i Agder.

**Tomt:**

Eiet tomt på 538 kvm.

**Arealer og fordeling per etasje**

5. Etasje: Primærrom: 30 kvm,  
Bruksareal: 30 kvm,  
Bruttoareal: 30 kvm

**Parkering**

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Det er bosoneparkering i denne delen av Kvadraturen. Se [www.kripark.no](http://www.kripark.no) eller kontakt megler.

**Reguleringsforhold**

Reguleringsplan: Kvartalene 16,17 Vedtatt: 29.08.90  
Reguleringsformål: Bolig  
Kommunedelplan: Murbyen, Kvadraturen og Vestre havn, datert 12.02.14  
Forbehold: Kommuneplan er ikke nøyaktig i forhold til formålsgrense.

**Byggemåte**

Se boligsalgsrapport  
Innhold P-rom: Gang, bad, stue, kjøkken og innredet rom. Til leiligheten tilhører kjellerbod på ca. 2 m<sup>2</sup>.

Dagens rom inndeling/bruk er endret fra kommunale godkjente tegninger ved at det er laget et rom i en del av stue.

**Standard**

Pent oppusset 2 roms selveierleilighet. Det ble satt inn nytt kjøkken i 2024 med integrert hvitevarer som koketopp og ovn.

Hele leiligheten er malt i delikate farger. Leiligheten ligger høyt og fritt i 5 etg. Her kan man flytte rett inn!

Utleie er tillatt.

Takstmannens konklusjon: Selveierleilighet beliggende i 5 etasje i blokk bygd i 1959. Blokk er oppført i betongkonstruksjon. Følgende momenter antas å ha størst betydning: -Leiligheten fremtrer i god teknisk stand. - Det er i løpet av årene utført oppussing og oppgraderinger av leiligheten. -Blant annet er kjøkkeninnredning skiftet ut. - Det ble ikke oppdaget større tilstandsvekkelser ved leiligheten utover den forventede slitasjen/tilstand på grunnlag av alder. -Men blokk og leiligheten er en del år og inneholder eldre bygningsdeler. Nye vinduer og dører ble satt inn i 2018, og hele blokk fikk ny kledning med steinplater. Rapporten må leses i sin helhet.

**Oppvarming**

Leiligheten varmes opp med elektrisitet.

**Vei, vann, kloakk**

Offentlig vei, vann og kloakk.

**Offentlige avgifter**

Kommunale avgifter (inkludert eiendomsskatt kr 1 895,-) utgjør kr. 5 596,- pr. år. Det er 4 terminer i året. Renovasjon er inkludert i fellesutgiftene.

### **Servitutter**

På eiendommen er det tinglyst: 1955/1565-2/93 Bestemmelse om bebyggelse, datert 20.08.1955.

Best. om vann/ kloakkledn, datert 23.10.1963 Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

2006/9464-2/93 Forkjøpsrett, datert 10.05.2006  
Rettighetshaver: Kristiansand kommune

1990/9185-9/93 Seksjonering, 05.07.1990  
Opprettet seksjoner: snr: 17  
formål: Bolig SAMEIEBRØK:  
----- 6,5%/100

### **Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse**

Ferdigattest på bygget foreligger, datert 22.01.1962.

**Boligselgerforsikring**  
Da selger er et aksjeselskap er det ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp? Boligkjøperforsikringen kan kjøpes etter avtale.

### **Energiattest**

Leiligheten er energimerket og har fått energimerke C.

### **Ligningsverdi**

Formuesverdi for inntektsåret 2018: Som primærbolig: kr 342 592 Som sekundærbolig: kr 975 040 Fellesutgifter Fellesutgiftene utgjør kr. 3 261 pr. mnd Dette dekker: Felleskostnader som forretningsførsel, vaktmester, TV- og internett, forsikring og seksjonens andel av renter/avdrag felles lån.

### **Spesifikasjon av lån:**

Lån fra Nordea Bank, 12 terminer per år. Rentesats per 31.12.2023: 7,75% pa. Antall terminer til innfrielse: 86 Saldo per 31.12.2023: kr. 2.382 144 Andel av saldo: kr. 152 750 Månedlige avdrag (siste termin 25.09.2042)

### **Andre opplysninger**

Hvitevarer (inkludert kjøleskap) på kjøkken følger med i handelen.

### **Budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til Haasund eiendom AS. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste

annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendighet og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

### **Hvitvasking**

Iht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å foreta legitimasjonskontroll av

kunden og/ eller eventuelle rettighetshavere til objektet. Dersom legitimasjonskontroll ikke kan gjennomføres, har megler plikt til å stanse transaksjonen. Dersom kjøper ikke medvirker til at legitimasjonskontroll kan gjennomføres, har megler plikt til ikke å gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom partene. Ved mistanke om at transaksjonen har tilknytning til en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler har dessuten plikt til å undersøke nærmere/melde ifra til Økokrim ved indikasjon på mistenkelige transaksjoner uten at selger og kjøper underrettes om dette. Diverse Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte boligsalgsrapport/tilstandsrapport utført av Roy Andersen, samt selgers egenerklæring. Det gjøres oppmerksom på at plantegningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger og viser hvordan boligen er benyttet i dag. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis

kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet. Sameiets vedtekter, husordensregler, referat fra siste generalforsamling og regnskap kan fås ved henvendelse til megler. Utleie skal meldes til styret.

#### **Meglernes vederlag og utlegg**

Meglerprovisjon (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 2 086 045,-) (Kr.32 500)  
Oppgjørsgebyr (Kr.7 500)  
Opplysninger fra forretningsfører (Kr. 3 850)  
Eierskiftegebyr - SELGER (Kr. 3 860)  
Internett annonsering(Finn.no/ Facebook) (Kr.5 900)  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr. 585)  
Presentasjonspakke (Kr.5750)  
Spørregebyr grunnbok (Kr.350)  
Kommunale opplysninger (Kr.294)  
Totalt kr. (Kr.60 589)

Prisantydning  
1 885 000,- / Fellesutgifter: 3 211,- pr. mnd  
Felleskostnader: vedlikehold, kabel-TV-internett, forretningsfører, vaktmester,

#### **Beregnet totalkostnad**

1 885 000,- (Prisantydning)  
152 750,- (Andel av fellesgjeld)  
-----  
2 037 750,- (Pris inkl. fellesgjeld)  
Omkostninger  
172,- (Pantattest kjøper) 585,- (Tingl.gebyr pantedokument) 585,- (Tingl.gebyr skjøte) 47 125,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 885 000,-))  
-----  
60 589,- (Omkostninger totalt)  
-----  
2 086.045,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om at forsikrings-selskapet kan gjøre endringer i forsikringspremien





Leiligheten ligger høyt og luftig i 5. etasje med utsikt.



Stue med dør til soverom.



Stue med hjørne til eksempelvis spisebord.





Nymontert kjøkken med integrert koketopp og komfyr.



Smarte skap over toalettet.



Badreromsmøbel med vask, speile og skap!



Garderobeskap i vindfanget!





Når våren kommer i nabogata!





Aquarama med bystranda er et steinkast unna



Hagen har møbler og mulighet for grilling.





Morgenbad på bystranda – kun et steinkast unna - er en mulighet!



Velkommen inn i leiligheten i 5. etasje. Flislagt vindfang og bad!

Notater: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## Budskjema

Budgivers navn: .....

Budgivers adresse: .....

Postnr.: ..... Sted: .....

Budgivers fødsels-/personnr.: .....

Telefon privat:..... Telefon arbeid:..... Telefon mobil: .....

har besiktiget eiendommen: ..... den .....  
(eiendommens adr.)

Gårdsnr..... Bruksnr ..... Evt. seksjonsnr..... Evt. andelsnr .....

i ..... kommune

Jeg/Vi gir herved et bindende bud på eiendommen kr.....

Skriver kroner:.....

+ overdragelsesomkostninger i h.h.t. salgsoppgave.

**Kjøpesum og omkostninger er tenkt finansiert slik:**

Lån: .....

Egenkapital: .....

Låneinstitusjon: ..... Kontaktperson; .....

(Det er en fordel å spesifisere best mulig hvordan kjøpesummen skal finansieres; hvilke lån som skal opptas og om det er gitt lånetilsagn, navn på kontaktperson i bank eller finansieringsselskap. Videre bør det angis evt. hvor mye av kjøpesummen som kommer fra salg av egen bolig, om salg er satt i gang etc.)

Budet er bindende frem til: .....dag den.....klokken.....

Ønsket overtagelse for eiendommen: .....

Eventuelle forbehold:

.....

Jeg/vi er klar over at dette bud, samt senere muntlige forhøyelser av budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. **Hvis det foreligger eierskifteforsikring på eiendommen, plikter kjøper å gjøre seg kjent med selgers egenerklæringskjema før budgivning.**

.....  
Sted/dato

.....  
underskrift

.....  
underskrift