



Nygaten Borettslag i Flekkefjord

Areal: ca. 434m² – Selveier
Takst: kr. 1.290.000,-. Bud ønskes.

1.etg: Gang, Stue, Kjøkken, Soverom, Bad.

Gnr. 203 Bnr. 149 Borettslag – andelsnummer 3
Nygaten 7, 4400 Flekkefjord i Flekkefjord kommune

Kontakt: Advokat Lilly Marie Kongevold

Tlf. 90 55 37 89

Epost: lmk@lister-advokatene.no

Prospekt



Sentralt beliggende i sentrum av Flekkefjord med gangavstand til alt av byens fasiliteter, som daglivare, butikker, banker, restauranter, gågate, promenade og gangbro til Amfi kjøpesenter på motsatt side av Elven. Parken ved banken og benker ved parkanlegget ved Tolbodbrygga gir mulighet for rekreasjon og kortreist natur. Kort vei til Søylandsheia, Storeheia og Rauliheia med turstier og us-tilrettelagte veier. Kort vei til Grønnes sjøbad og til Raulibukta.

Leiligheten ligger sentralt til i byggets første etasje med trappefri adkomst fra inngang og opp til første etasje som har felles gang for leilighetene i denne etasjen. Heis ligger rett over gangen for leiligheten.

Borettslaget stiller krav til at kjøper må være over 60 år. Les vedlagte opplysningsskjema fra forretningsfører med regnskap, vedtekter, revisjon, retningslinjer, forkjøpsrett.

Det er felles kjeller med teknisk sone og egen bod. Heisen går direkte ned i kjeller.

Fra E39: kjør mot sentrum, gjennom Brogaten, ta til venstre ved Flekkefjord Sparebank. Det er soneparkering i området og kort vei til parkeringshus.

Boligen er over 50 år og det er behov for oppussing og noe oppdatering. Les eierskifterapporten nøye, der takstmann beskriver de ulike tilstandsgrader. Les også nøye tilleggsopplysninger i eierskifterapporten, samt hva man bør være oppmerksom på. Fra byggesak fra Flekkefjord kommune vedlegges gamle tegninger av leiligheten. Det opplyses skifte av taktekke i 1991 og utvendige steniplater i 2008. En er ikke kjent med at det foreligger ferdigattest fra oppføring av boligen.

Det tas forbehold om lovlighestiltak på utførte arbeider på eiendommen. Les nøye fra matrikkeldata samt alle vedlegg til prospektet. Befaring kan avtales eller gjøres på egenhånd fra boligens utside.

Adresse og registreringsbetegnelse:

Nygaten 7, 4400 Flekkefjord, gnr.203 bnr. 149 andelsnr. 3 i Flekkefjord kommune.

Eierforhold:

Andel.

Heftelser og tilliggende rettigheter:

Se matrikkel og kopi av Grunnboksutskrift.

Grunnareal:

Areal; Ca. 434m² i hht matrikkeldata.

Bebyggelsesareal, alder, byggemåte, innhold og spesielle opplysninger:

Arealer: BRA-i ca. 46m² P-rom ca. 46m².

Byggeår: Ca. 1972.

Byggemåte: Tre og mur.

Inneholder: Gang, Stue, Kjøkken, Soverom, Bad. Bod i kjeller.

Ligningsverdi:

For 2023: Som primærbolig kr. 148.279,-. Som sekundærbolig kr. 593.116,-.

Offentlige avgifter:

Felleskostnader pr. måned er pr. 01.10.2025 kr. 4.785,-. Felleskostnadene inkluderer kommunale avgifter og renovasjon, forsikring av bygget, strøm og vask fellesområder, varmtvann og oppvarming av leilighet med radiator i stuen, fiber internett med frie tv-kanaler i hht et gitt poengsystem..

Forholdet til konsesjonslovgivningen og boplikt:

Konsesjonsfritt.

Forholdet til offentlige planer: Se vedlagte Planopplysninger, Reguleringsbestemmelser, Reguleringsplankart, Kommuneplan, Reguleringsplanforslagskart. Se gjerne dokumenter hos megler.

Vann/kloakk:

Offentlig vei, vann og kloakk.

Forsikring:

If.

Prisantydning:

Prisantydning: kr. 1.290.000,-. Andel av fellesgjeld kr. 53.424,-, Tinglysingsgebyr kr. 545,-, Eierskiftegebyr kr. 3.942,-, Medlemsgebyr kr. 100,- kommer i tillegg til kjøpesummen. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kommer i tillegg (for 2025: pantobligasjon: kr. 545,- attestgebyr. Kr. 250,-). Det tas forbehold om endring av offentlige gebyrer. Omkostninger basert på kjøpesum kr. 1.290.000,- beløper seg til ca. kr. 58.806,- (forutsatt tingl. av en pantobl.) - til sammen kr. 1.348.806,- inkl. fellesgjeld. Bud ønskes.

Brannteknisk kontroll:

Ikke kontrollert. Kjøper må selv kontrollere.

Det elektriske anlegget:

Ikke kontrollert. Kjøper må selv kontrollere og gjøre tiltak. Ikke Energimerket og satt i laveste kategori. Se vedlagte samsvarserklæring av 28.10.2022.

Overtakelse:

Etter avtale.

Oppvarming:

Ikke kontrollert. Kjøper må kontrollere/utbedre før bruk.

Øvrige opplysninger:

Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil og mangler. Eiendommen selges som den var ved besiktigelse og med de feil og mangler som er og måtte være. Det foreligger eierskifterapport. Det vil ikke bli foretatt ferdiggjøringer eller oppgraderinger av selger, og det forutsettes at budgiver selv foretar undersøkelser før bud inngis. Leiligheten er utryddet og vasket, og det foretas ikke ytterligere rydding/vask. Hvitevarer i leiligheten er ikke av ny dato og medfølger eiendommen. Kjøper oppfordres til å lese prospekt med eierskifterapport

og vedlegg nøye og undersøke eiendommen nøye sammen med sakkyndig person før bud inngis.

Ved inngivelse av bud må byder fylle ut og signere budskjema samtidig med kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse. Budgivning videre er så skriftlig – megler sender mail som budgiver besvarer.

Meglers vederlag:

Megler mottar avtalt provisjon 2,5% + 25% mva av salgssum, tilretteleggings-/visnings- og oppgjørsgebyr samt dekning av utgifter ved salget.

Vedlegg som vedlegges prospekt eller utgis på forespørsel:

- *Ubekr. Gr.boksutskrift, Matrikkelkart, Eiendomsgrenser.*
- *Eierskifterapport.*
- *Egenerklæring.*
- *Opplysningsskjema fra forretningsfører med vedlegg.*
- *Planopplysninger mv.*
- *Gammel tegning fra 1971 som viser leiligheten.*
- *Samsvarserklæring.*
- *Budskjema.*

Øvrige opplysninger: Adv. Lilly Marie Kongevold mob. 90 55 37 89.

