

Prospekt



Fint beliggende i etablert boligområde med kort vei til sentrum. Frittliggende leilighet med utsikt. Leiligheten er pen og påkostet og ligger over to plan. Leiligheten er fra 2012, den har stått ubebodd en periode, men fremstår med gjennomgående god standard. Leiligheten ligger i andre etasje, men med inngang fra bakkeplan i nær tilknytning til parkeringsanlegg med garasjeplass.

Fra inngang kommer man til romslig bad i hovedetasjen med skyvedør til våtrom/vaskeromsdel. Hovedsoverom i tilknytning gang/bad. Vinkelstue med skjermet kjøkkendel. Utgang til innglasset balkong. Trapp fra gang opp til Loftsstue som har utgang til innglasset balkong, 3 soverom og Bad/wc.

Fra Riksvei 465 mot Faret i Kvinesdal, ta av til venstre, kjør inn Farvegen, ta straks av til høyre og kjør Gullestadvegen, ta av til venstre og kjør Askvegen frem til 11 i.

Leiligheten er ikke ny, så det må påregnes noe oppussing – antagelig for det meste etter egen smak. Les eierskifterapporten nøye, der takstmann beskriver de ulike tilstandsgrader. Les også nøye tilleggsopplysninger i eierskifterapporten, samt hva man bør være oppmerksom på.

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. Dette er et tvangssalg. Det er bl.a. begrenset adgang til mangelsinnsigelser. Les nøye den informasjon som medfølger prospektet om dette.

Adresse og registreringsbetegnelse:

Askvegen 11 i, 4480 Kvinesdal, gnr. 129 bnr. 236 snr. 2 i Kvinesdal kommune.

Eierforhold:

Selveier.

Heftelser og tilliggende rettigheter:

Se matrikkel og kopi av Grunnboksutskrift.

Grunnareal:

Areal; Ca. 4584m² i hht matrikkeldata.

Bebyggelsesareal, alder, byggemåte, innhold og spesielle opplysninger:

Arealer: BRA-i ca. 115m². TBA ca. 17m². P-rom ca. 115m².

Byggeår: Ca. 2012.

Byggemåte: Tre og mur.

Inneholder: Gang, Bad med vaskeromsdel, Soverom, Stue med Kjøkken, Balkong.
Toppetasje: Bad, Loftstue, Balkong, 3 soverom.

Ligningsverdi:

For 2023: Som primærbolig kr.1.064.625,-. Som sekundærbolig kr. 4.259.498,-.

Offentlige avgifter:

For vann- og avløp, renovasjon, branntilsyn, feiing opplyses ca. kr. 7.500,- for 2025. I tillegg kommer korrigerering etter avlesing av vannmåler. Det må påregnes prisstigninger for 2026 og det tas forbehold om endringer. Se vedlagte vann- og avløpsinformasjon.

Forholdet til konsesjonslovgivningen og boplikt:

Konsesjonsfritt.

Forholdet til offentlige planer:

Se vedlagte kart for Områderegulering, Reguleringsbestemmelser, Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser i prospektet samt øvrige vedlegg i annonsen.

Vann/kloakk:

Offentlig vann og avløp.

Forsikring:

If Forsikring.

Prisantydning:

Prisantydning: kr. 2.550.000,-. Dokumentavgift (for 2025: 2,5% kr. 63.750,- forutsatt kjøpesum kr. 2.550.000) og tinglysingsgebyr (for 2025: kr. 545,-) 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. Gebyr for skjøte kr. 7.500,- i tvangssalg. Det tas forbehold om forretningsførergebyr. Tiltredelses-omkostninger basert på kjøpesum kr. 2.550.000,- beløper seg til ca. kr. 72.590,- med tillegg av evt. forretningsførergebyr. 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. Det er ukjent om det foreligger samsvarserklæring.

Overtakelse:

Etter avtale i hht tvangssalg.

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 og ferdigattest. Det vil ikke bli foretatt ferdiggjøringer eller oppgraderinger av selger, og det forutsettes at budgiver selv foretar undersøkelser før bud inngis herunder setter seg inn i regler for konsesjon. Dette er et tvangssalg, eiendommen selges etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse, og det er begrenset adgang til mangelsinnsigelser, det kan ikke garanteres for eiendommens beskaffenhet og det tas forbehold om lovlighestiltak. Det tas

forbehold om at utrydding og nedvask ikke vil finne sted, samt at hvitevarer ikke medfølger eiendommen og kjøper bærer selv risikoen for eiendommens innbo og løsøre, som tilhører eier. 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 både budskjema samt skjema med tekst: 'Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på følgende' samtidig med kopi av legitimasjon og finansieringsbekræftelse.

Budgivning videre er så skriftlig – megler sender mail som budgiver besvarer.

Meglens vederlag:

Megler mottar vederlag i henhold til forskrift, jfr. Tvangsfullbyrdelsesloven.

Vedlegg som vedlegges prospekt eller utgis på forespørsel:

- *Ubekr. Gr.boksutskrift, Matrikkelkart, Eiendomsgrenser.*
- *Eierskifterapport.*
- *Ferdigattest.*
- *Kommunens opplysninger vedr. avgifter og planforhold.*
- *Reguleringsplan/bestemmelser/kart.*
- *Se også vedlagt til annonsen; Planbeskrivelse rev. 04.12.24 og områdereguleringsplan.*
- *Matrikelbrev.*
- *Opplysninger i Tvangssalg.*
- *Skjema for Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på følgende.*
- *Budskjema.*

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