

Salgsoppgave for Villaleilighet på Gulskogen

SAMMENDRAG

Sentralt – 2 roms – Egner seg godt for utleie

Leiligheten ligger i første etasje i en 2 etasjes villa sentralt på Gulskogen. Villaen har både loft og kjeller.

Leiligheten benyttes for tiden til utleie.

Kort avstand til Gulskogsenteret, togstasjon, skole og barnehage. Det er derfor et stort og variert servicetilbud i nabolaget. Flotte turmuligheter og opparbeidet gang-sykkelvei langs Drammenselva.

Rimelig alternativ for de som skal inn på boligmarkedet for første gang. Den kan også egne seg godt som pendlerleilighet på grunn av beliggenheten og plass til å parkere på villaens tomt.

Byggeår/Rehab.:	Ca. 1900. Rehabilert i 2011.
Areal:	Ca. 60 kvm bra.
Tomten:	Felles eiet tomt for villaen.
Prisantydning:	kr. 2 250 000,-

SALGSOBJEKT

Leilighet

SELGER / HJEMMELSHAVER

Line Flottorp

MATRIKKE / ADRESSE

Gnr. 12, bnr. 2 i Drammen kommune. Villaene er under seksjonering til 3 leiligheter.

Adresse: Øvre Eikervei 10, 3048 Drammen.

AREAL

Leiligheten er målt til ca. 60 kvm.

Arealer er beregnet fra tegninger og vil bli kontrollmålt før salg. Det tas forbehold om at avvik kan forekomme da enheten ikke er målt opp av takstmann.

BYGGEÅR

Bygget og leiligheten ble bygget i ca. 1900. Bygget er rehabilitert i 2011.

ADKOMST

Adkomst direkte fra Øvre Eikervei.

BELIGGENHET

Villaen ligger mellom Drammenselva og Øvre Eikervei. Hovedattraksjonen er den sentrale beliggenheten med gangavstand til sentrum langs den opparbeidede strandpromenaden langs elva.

I tillegg har Gulskogen et stort og variert servicetilbud slik at de fleste behov er dekket i nærområdet.

BYGGEMÅTE

Bygningen er oppført i bindingsverk; men se flere detaljer i vedlagte Tilstandsrapport for hele bygget.

INNHold / STANDARD

Entre, bad/wc, soverom, romslig stue med åpen kjøkkenløsning.

Laminat på alle gulvene unntatt badet som har 40 x 40 fliser på gulvet og 30 x 60 fliser på veggene. Det er opplegg til vaskemaskin og montert dusjkabinett.

Lys, romslig stue med god plass til sittegrupper; se bilder på Finn-annonsen.
Kjøkkenløsning med god benkeplass.

PRIS / OMKOSTNINGER

Prisantydning Kr 2 250 000,-

Omkostninger Kr 57 650,-

Totalpris inkl. omk. Kr 2 307 650,-

OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5%: kr 56 250,- (2,5% av tomteverdi kr 750 000,-)

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-

Tinglysning av pantedok.: kr 585,-

Grunnboksutskrift: kr 230,-

Sum omkostninger: kr 57 650,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i avgifter/ gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse.

FELLESKOSTNADER

Pr mnd. Ca. Kr. 1 000,-

Leiligheten er en del av felleskapet i Villaen og fellesutgiften er avhengig av hvilke vedtak / tiltak som bestemmes i Sameiet til enhver tid.

HVITVASKINGSREGLENE

Megler er pålagt å føre kontroll i samsvar med Hvitvaskingsloven. Det godtas kun betalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

PARKERING

Parkering på felles tomt for villaen.

OPPVARMING

Elektrisk

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Gjeldene kommunedelplan for Gulskogen Nord ble vedtatt 7.5.1997 og er under rullering.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

Utdrag av tinglyste heftelser og rettigheter følger som eget vedlegg til salgsoppgaven.

LEGALPANT

Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren (ved mislighold) som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

MEGLERS VEDERLAG

Det er inngått en oppdragsavtale mellom selger og megler om min.pris kr 40 000,- eks. mva. I tillegg kommer dekning av diverse utlegg / kostnader i forbindelse med oppdraget.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

VISNING

Etter avtale med megler.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger. Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse.

BUDGIVNING

Alen: I henhold til Eiendomsmeglerloven og reglene fra Norges Eiendomsmeglerforbund.

AVTALEBETINGELSER

Alle interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i alle salgsdokumenter; både selve salgsoppgaven og vedleggene. Interessenter er også velkommen til å ta med seg bygningskyndig for å befare leiligheten dersom dette er ønskelig.

Salgsoppgaven bygger på opplysninger fra selger, diverse offentlige instanser m.m.

EIENDOMSMEGLERFORETAK

Eiendomsnøkkelen as,
Foretaksregisteret org.nr.: 860 744 392
Kjøllberggata 27 C, 0653 Oslo

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF
Alf Grønneflåta
Tlf.: 975 18 975
Epost: alf@eiendomsnokkelen.no