

ARENDAL

Sentrumsnær enebolig m/garasje.

Waltersborgveien 9, 4838 ARENDAL

PRISANTYDNING: 2 390 000,- + OMK.



Trygghet når du handler eiendom

Meglerhuset Arendal AS

Eiendomsmegler MNEF





STINTA PROFIL

Stinta- området rundt Stinta skole er et populært og veletablert boligområde like Nord for Arendal sentrum. Et ideelt oppvekstområde, med stor variasjon, både i alderssammensetning og bebyggelse. Også praktisk for barnefamilier med kort avstand til både barne- og ungdomsskole, barnehager, diverse butikker og ikke minst gangavstand til Arendal sentrum med det meste av fasiliteter en trenger. Fine turområder i nærheten, som Åsbieskogen, Kirkegårdsparken mv.



VELKOMMEN

TIL Waltersborgveien 9

I ARENDAL KOMMUNE

Waltersborgveien ligger noen få hundre meter Nord for Arendal sentrum. Innholdsrik enebolig i et populært og sentralt boligområde. Romslig og solrik tomt, pent opparbeidet uteareale med diverse beplantninger.

Boligen holder gjennomgående grei standard, og fremstår som godt vedlikeholdt og malt i lyse farger. Store vindusflater mot Sør gir mye sollys inn i boligen. Boligen inneholder bl.a. 2 bad, vaskerom, stue, spisestue, kjellerstue, 3 soverom, badstue mm. Enkel garasje og mulighet for parkering på egen tomt.

Meglerhuset Arendal AS

Vestregate 3, 4838 Arendal
Telefon 37 00 26 30
Faks 37 00 26 31
E-post:terje@eringen.no
Avd. www.estate.no/arendal

Phong Thanh Tran

Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 37 00 26 34
Mobil: 94 27 77 66
E-post:phong@eringen.no



BOLIGTYPE	Enebolig
EIERFORM	Selveier
BYGGEÅR	1899
ANTALL ETASJER	2+kjeller
SOVEROM	3
PRIMÆRROM	160 kvm.
BRUKSAREAL	174 kvm.
BRUTTOAREAL BTA	207 kvm.
KOMMUNE	ARENDAL
GNR	502
BNR	373, 503,557,722



Peisovn i stuen



Lyst og fint



2-delt stue











Lyst og romslig...



2 bad og en badstu

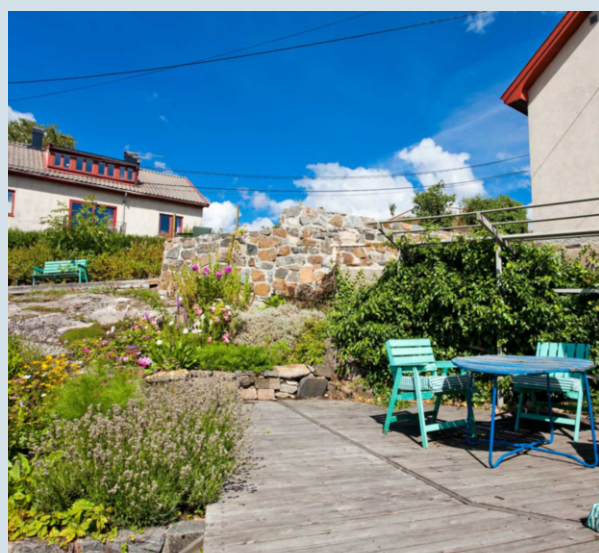
Tilbygget kjøkken somer malt i lyse farger. Store vindusflater tilfører mye sollys inn i boligen.

Romslig oppholdsrom i underetasjen med peis og et disponibelt rom.

Romslig kjellerstue med peis og et disponibelt rom med egen inngang.



Pent opparbeidet uteareal



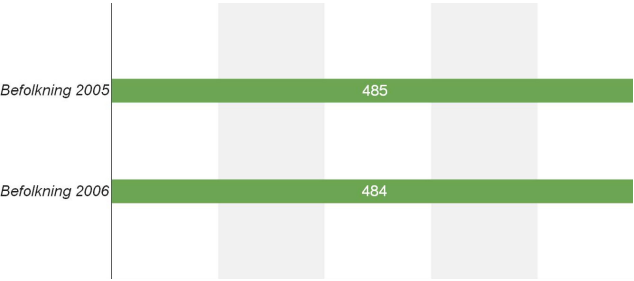


OMRÅDEINFORMASJON

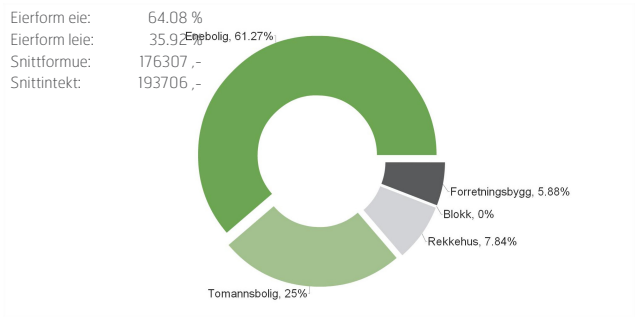
Waltersborgveien 9



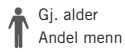
TILFLYTTING



BOLIGER



DEMOGRAFI



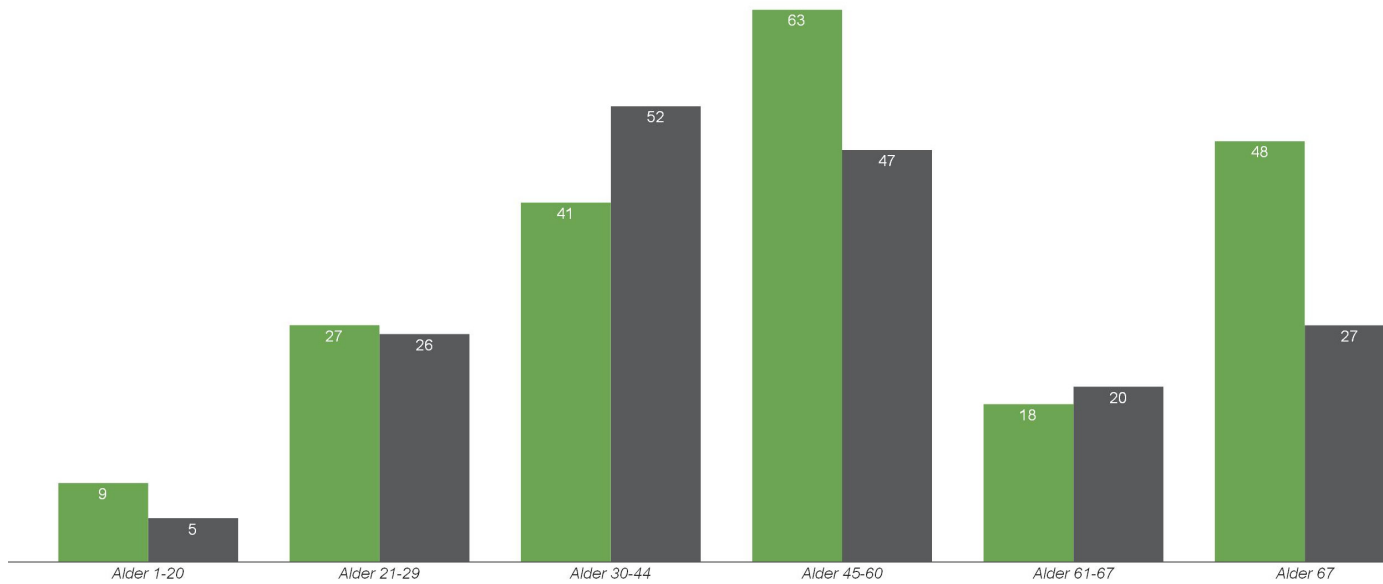
Gj. alder 47 år
Andel menn 46 %



Gj. alder 50 år
Andel kvinner 54 %

50 år
54 %

Menn
Kvinner



Skole

Stinta Skole Barne-/Ungdomstrinnet	0.1 km
Steinerskolen I Arendal	0.4 km
St Franciskus Skole	0.5 km

Barnehager

Sigbjørnsen Familiebarnehage	0.3 km
St Franciskus Barnehage	0.5 km
Interiør Consult Arendal As	0.6 km

Legekantor

Bjørn Johan Øverbye	0.4 km
Hisøy Legesenter	1.2 km
Orlien Håvard Tangen Legekantor	3.5 km

Apotek

Boots Bandagist Apotek Arendal	0.4 km
Sykehusapoteket Arendal	0.5 km
Apotek 1 Svanen Arendal	0.6 km

Dagligvare

Ica Nær Blødekjær	0.2 km
Meny Arena	0.3 km
Bunnpris Vesterveien As	0.4 km

Postkontor

Posten Arendal	0.5 km
Posten Arendal	2.9 km
Stoa Postkontor	2.9 km

Bibliotek

Arendal Bibliotek	0.3 km
Aust-Agder Bibliotek Og Kulturformidling	0.3 km
Aust-Agder Kulturhistoriske Senter Iks Bibliotek Og Arkiv	0.8 km

Vinmonopol

Vinmonopolet Arendal	0.2 km
Vinmonopolet Grimstad	16.6 km
Vinmonopolet Tvedestrand	20.4 km

Treningscenter

Trimit Arendal	0.3 km
Shapes Arendal	1.1 km
Spent Arendal	2.6 km

Gallerier

His Galleri As	3.2 km
Stallen Galleri Og Brukskunst	13.8 km
Artpilot	56.9 km

Data som danner grunnlaget for Webtop Boligprofil er levert fra Eniro Norge as/Inform as. Tjenesten er beskyttet av Lov om opphavsrett. Webtop Solutions as har eiendomsrett til varemerket, navnet og tjenesten. Brukeren kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor Webtop Solutions as mht. at produktene ikke er åjour, er ufullstendige eller inneholder feil. Webtop Solutions as er ikke under noen omstendigheter ansvarlig for eventuelle krav brukeren måtte få fra tredjemann. Eventuelle spørsmål kan rettes til knut@webtop.no

NØKKELINFORMASJON

Oppdragsnr: 4010127

Adresse: Waltersborgveien 9 4838 ARENDAL

Matrikkel: GNR. 502, BNR. 373, 503,557,722 i ARENDAL kommune.

Selger: Kirsti Selrod

Adkomst: Til fots fra Arendal sentrum: Gå opp Vestre gate til Sykkelsport på venstre side. Gå opp trappene til toppen og rett fram til kryss. Ta til høyre og du får eiendommen umiddelbart på din høyre side. Med bil: Kjør forbi Stinta skole og ta til høyre etter skolen. Deretter første til venstre, og du får eiendommen på venstre side like ned bakken.

Tomt: Eiertomt på 429,8 kvm. Asfaltert innkjørsel, fint opparbeidet hage med diverse beplantninger, platting med ustikt utover Arendal sentrum.

Byggeår: 1899.

Arealer/Størrelser: Bruksareal (BRA): 174 kvm. Bruttoareal (BTA): Areal i P-ROM (Primære rom): 160 kvm.

Innhold: Innhold: 1. etg.: Entré, bad, soverom, hall, stue, kjøkken, spisestue og vaskerom. 2. etg.: Loftsstue?, bod, 2 soverom og bad. U.etg.: Kjellerstue, wc og bod. Enkel garasje.

Standard: Boligen holder gjennomgående grei standard, og fremstår som godt vedlikeholdt. Furugulv, fliser med varmekabel i gang, bad og vaskerom, malt korkbelegg i hall. På vegger er det malt tapet, flis og malt strie. Kjøkkeninnredning av nyere dato.

Oppvarming: Peisovn i stuen, varmekabler i entréen og på vaskerom. Ellers elektrisitet.

Parkering: Parkering på egen tomt, og i garasje.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: Ferdigattest foreligger for bolig. VA finnes ikke i kommunens arkiver.

Vei, vann og kloakk: Eiendommen er tilkoblet offentlig vann- og kloakknnett.

Offentlig forhold/Regulering: Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Se regule-

ringsplan med bestemmelser i vedlegg til prospektet.

Heftelser/servitutter: Eiendommen leveres fri for pengeheftelser. Ingen tinglyste servitutter.

Diverse: Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper likevel ikke ønsker å tinglyse skjøtet, må det tas forbehold om dette i bud.

Ligningsverdi: Kr 372 000,- i 2010.

Kommunale avgifter: Årlige kommunale avgifter kr. 13.263,90,-, herav eiendomsskatt kr. 4.161,- pr. år. Ca. årlig strømforbruk 12 000 kWh. Årlig forsikringspremie er kr. 4.288,-

Forsikring: Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA. Budgiver må gjøre seg kjent med eiers egenerklæringsskjema før bud avgis. Vi tilbyr boligkjøperforsikring for kjøper i HELP Forsikring, samt 2 mnd. gratis boligforsikring i Gjensidige, se vedlegg til prospekt.

Tilbehør: Se liste over standard tilbehør i vedlegget til prospektet. Kjøper og selger oppfordres til å avklare spesielle tilleggsavtaler om tilbehør før bindende kjøpsavtale inngås.

Elektrisk anlegg: Sikringssskap med automatiske sikringer er plassert i entréen. Dersom det elektriske anlegget ikke er i forskriftsmessig stand på avtaletidspunktet, er dette kjøpers ansvar hvis annet ikke er avtalt. Selger erklærer dog at han ikke er kjent med feil ved det elektriske anlegget.

Skole: Stinta skolekrets.

Kjøpers omkostninger: Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesummen. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 1.548,- Tinglysnings- og attestgebyr pr. obligasjon kr 2 137,- Det tas forbehold om endringer av offentlige gebyrer/andre omkostninger..

Avtalt meglervederlag: Iht. forskrift om eiendomsmeGLEing informeres om at dette er avtalt om meglereNS vederlag: Ved gjennomført handel har eiendomsmeGLEeren kra på 1,9 % provisjon inkl. mva. Det gis rabatt med kr. 5.000,- inkl. mva for stamkunder. Oppgjørsarbeidet er inkludert i provisjonen.

Overtagelse: Etter avtale med selger.

Hvitvasking: Iht Lov av 6 mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å melde fra ved mistanke om hvitvasking. Slik melding sendes Økokrim uten orientering til selger og kjøper.

Betalingsbetingelser: Med mindre annet er avtalt, forutsettes det at kjøper innbetaler depositum på 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse, og resterende oppgjør inkl. omkostninger innen overtagelsestidspunkt.

Renter på innbetalt depositum tilfaller selger. Innbetalt depositum fra kjøper til meglers klientkonto kan ikke disponeres til fordel for selger før skjøtet er tinglyst og det foreligger tilstrekkelig sikkerhet for avtalt sletting av selgers pengeheftelser.

Finansiering: Vårt firma har en utstrakt forbindelse med flere låneinstitusjoner. Vi kan derfor være behjelpelig med å fremskaffe finansieringstilbud og utarbeide økonomiplan tilpasset Deres boligbehov.

Boligkjøperforsikring: Det er mulig for kjøper å tegne Boligkjøperforsikring. Denne forsikringen må tegnes senest på kontraktsmøtedato. Kontakt megler for ytterligere informasjon.

Solgt "som den er": Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingsloven § 3-9. Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangel, fravikes til gunst for kjøper.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.

- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjø-

per hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren.

Budgivning: Skriftlig bud bes inngitt vårt kontor, snarest mulig etter visning. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn korteste tillatte akseptfrist som er kl 12.00, første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Megler har fullmakt til å avvise bud som ikke er gjeldende i minst 2 timer innenfor meglerkontorets åpningstid.

Vennligst benytt budskjema vedheftet dette prospekt. Bud er bindende når det er mottatt av megler og innholdet i budet er videreformidlet til selger. Alle budgivere vil så langt som mulig bli holdt orientert om nye bud/endringer i tidligere bud. Andre interessenter kan ikke garanteres informert om innkomne bud. Alle budgivere kan kreve utlevert budjournal etter gjennomført salg. Kjøper og selger får utlevert budjournal uoppfordret.

Opplysninger i prospektet er godkjent av selger.

Vedlegg: Som del av denne salgsoppgaven vises det til eget vedlegg som følger oppgaven. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.



JAN TERJE ØYGARDEN
Fagansvarlig
Eiendomsmegler MNEF

PHONG THANH TRAN
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

TERJE HOFVIND
Daglig leder
Eiendomsmegler MNEF

GLENN OLSEN
Aut. Megler MNEF

GURO REMEN HOFVIND
Sekretær



Trygghet når du handler eiendom

Meglerhuset Arendal AS

Eiendomsmegler MNEF

