

Hamar Meget pen 3-roms leilighet m/stor vestvendt balkong



ESTATEPROSPEKT

HAMAR

EJ Berghsveg 25 B
2316 Hamar

PRISANTYDNING:

Kr 1.290.000,-
+ omk.

DOBBELT
BOLIGFORSIKRING

Trygghet når du handler eiendom

Sørum & Søberg AS
Eiendomsmeglere MNEF





Velkommen

... til EJ Berghsveg 25 B i HAMAR

Eiendommen er rolig beliggende på Hamar vest, ca. 3 km fra sentrum. Kort avstand til barnehager, skole, idrettsanlegg, bybuss, friområder i Furuberget og Mjøsa. Kjøpesenter rett ved med bl.a. post, bank, dagligvare, lege og apotek.

Camilla Lund

Eiendomsrådgiver

Telefon : 62 53 42 50 Mobil: 90 83 95 15

E-post: firmapost@sorum-soberg.no



Sørum & Søberg AS

Boks 310, 2301 HAMAR

Telefon 62 53 42 50, Faks 62 52 10 88

E-post: firmapost@sorum-soberg.no
www.estate.no





Lyse oppholdsrom





Nøkkelinformasjon

Oppdragsnr: 12080096

Adresse: EJ Berghsveg 25 B, 2316 Hamar

Matrikkel: Andelsnr. 25314, gnr. 1, bnr 3842 i Hamar kommune.

Selger: Siv E. Kristiansen og Dan Brekken

Adkomst:

Fra Hamar sentrum, kjør vestover forbi Hamar OL-Amfi. Videre ta veg nr. 2 til høyre. Deretter veg nr. 3 til høyre. Da ligger leiligheten i bygg nr. 3 på venstre side. Se også vedlagt kart.

Tomt:

Totalt 34.000 m². Felles tomt. Tomten eies og drives av borettslaget. Store plenarealer. Asfalterte internveger og parkeringsplasser. Av beplantning finnes enkelte større trær. Fin lekeplass utenfor.

Byggeår: 1969

P-rom: Ca. 72 kvm

Parkering:

Parkering på borettslagets plasser og langs offentlig gate. Borettslaget har oppført garasjeanlegg som leies ut til andelseierne med venteliste. Mulighet for leie av parkeringsplass med tilgang til motorvarmer. For leie av garasje kr. 170,- pr. mnd, for leie av motorvarmer kr. 60,- pr. mnd.

Innhold:

Leiligheten har meget god planløsning og inneholder: 2 soverom, bad m/dusjkabinett, separat wc, kjøkken, spisestue og stue m/utgang til stor, utvidet vestvendt balkong.

Standard:

Lys og tiltalende gjennomgående leilighet som er betydelig oppusset de senere år med tidsriktige løsninger. Nytt kjøkken i 2006 i lys bjørk og takhøye skap. Integrert stekeovn med induksjonstopp og integrert oppvaskmaskin. Lyse fliser i benkerygg og "vindu" mot stue i glassbyggerstein som gir en fin lyseffekt. Tilnærmet nytt "skifer" laminatgulv på kjøkken. Bad og wc har tilnærmet ny innredning og dusjkabinett. Opplegg til vaskemaskin på bad. Hovedsoverom er romslig og med plassbygd garderobeskap. Spisestue og stue er malt i lyse farger og har utgang til stor, utvidet balkong med gode solforhold.

Eksempler på overflater:

Gulv: laminat og vinylbelegg på bad og wc
Vegger: malt strie, vinyltapet og fliser
Himling: malte glatte flater

Oppvarming:

Sentralfyringsanlegg med vannbåren varme til radiatorer. Reflektorovn på bad.

Vann- og kloakkforhold:

Borettslaget er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Utgifter/avgifter:

Felleskostnader kr. 2.661,- pr mnd.+ brensel kr. 266,- og strøm kr. 471,-. Felleskostnadene betjener bl.a. nedbetaling av fellesgjeld. Andel fellesgjeld kr 127.799,-.

Forkjøpsrett/godkjenning av ny andelseier: Vi gjør oppmerksom på at medlemmer av Midtenga har forkjøpsrett. Ny andelseier må godkjennes av styret i borettslaget, jfr. Lov om burettslag (burettslagslova) § 4-5, må boligen videreselges for kjøperens regning og risiko.

Ligningsverdi: Kr 206.675,-.

Omkostninger: Ved kjøp av borettslagleilighet betales følgende omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

Tinglysing av pantedokument: kr. 430,- pr. dokument.

Hjemmelsovergang: Kr. 430,-. Pantattest: Kr. 172,-.

Det gjøres oppmerksom på at det ved kjøp av andelsleilighet ikke betales dokumentavgift.

Meglerprovisjon betales av selger.

Det tas forbehold om endringer av offentlige gebyrer.

Visning: Etter avtale med megler på tlf: 625 34 250.

Overtagelse: Etter avtale med selger.

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.

Eierskifteforsikring: Selger har tegnet eierskifteforsikring gjennom Protector ASA. Budgiver må gjøre seg kjent med eiers egenerklæringsskjema før bud innleveres. Kopi av egenerklæringsskjema fåes ved henvendelse til eiendomsmegler.

Boligkjøperforsikring: Det er for kjøper mulig å tegne Boligkjøperforsikring. Denne forsikring må tegnes senest på kontraktsmøtedato. Forsikringen koster 0,25 % av kjøpesummen, minimum kr. 3.500,- maksimum kr. 7.500,-. Be om egen brosjyre på dette.

Meglers vederlag (betales av selger):

Meglerprovisjon utgjør 2 % av salgssummen, i tillegg utlegg og markedsføringsutgifter.

Nøkkelinformasjon

Spesifikasjon av fellesgjeld/lån:

Langsiktig gjeld for hele borettslaget:

Sum pantegjeld: 28.626.050,-

Løpetid: 2005/20

Rente: 4,94 %

Lånet er gjennom DnBNor, annuitetslån med fastrente i 10 år.

Solgt "som den er": Eiendommen med tilbehør selges i den stand den er ved fremvisning, jfr. Avhl. § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser i avhendingslovens kap. 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp ihht. Avhl. § 1-2. Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for evt. mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen/boligen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven/vedlegg til denne.

Budgivning: Dersom De etter besiktigelse ønsker å kjøpe eiendommen, må De straks inngi skriftlig kjøpetilbud til megler. Budet gis på eget skjema som fås hos oss eller evt. pr. e-post el. faks. Budet må gi opplysninger om budets størrelse og sannsynlig finansiering. Budet er bindende for budgiver innenfor den frist som er oppgitt som akseptfrist.

Opgaven er gitt uten forbindtlighet og uten ansvar for evt. feil eller mangler. Dersom De skulle ønske ytterligere opplysninger, står vi med glede til Deres tjeneste.

Opplysninger i salgsoppgaven 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.

Selger har tegnet dobbelt boligforsikring, ta kontakt for mer informasjon.

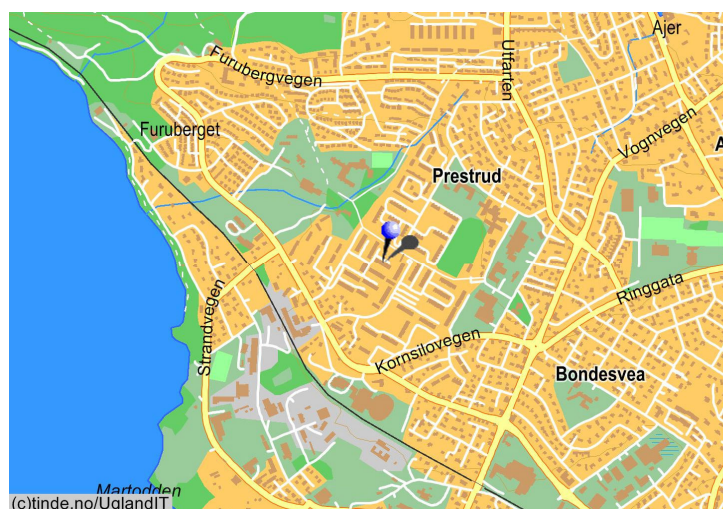
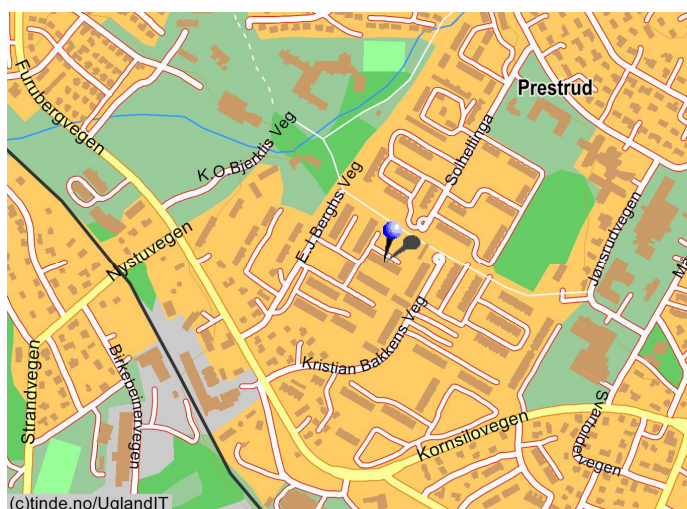
**DOBBELT
BOLIGFORSIKRING**

Dobbeltboligforsikring gjør det tryggere å kjøpe ny bolig før du selger din gamle

- Forsikringen dekker utgifter knyttet til kjøpers usolgte bolig med inntil kr. 15.000,- i måneden i inntil 9 måneder.
- Det trekkes ingen egenandel utover karenstiden på 3 måneder.
- Kjøper må akseptere bud innenfor 90% av markedsført prisantydning, hvis ikke opphører forsikringen.
- Forsikringen er allerede betalt av selger og er kostnadsfri for kjøper.



Plantegning & kart



Trygghet når du handler eiendom

Sørum & Søberg AS
Eiendomsmeglere MNEF

