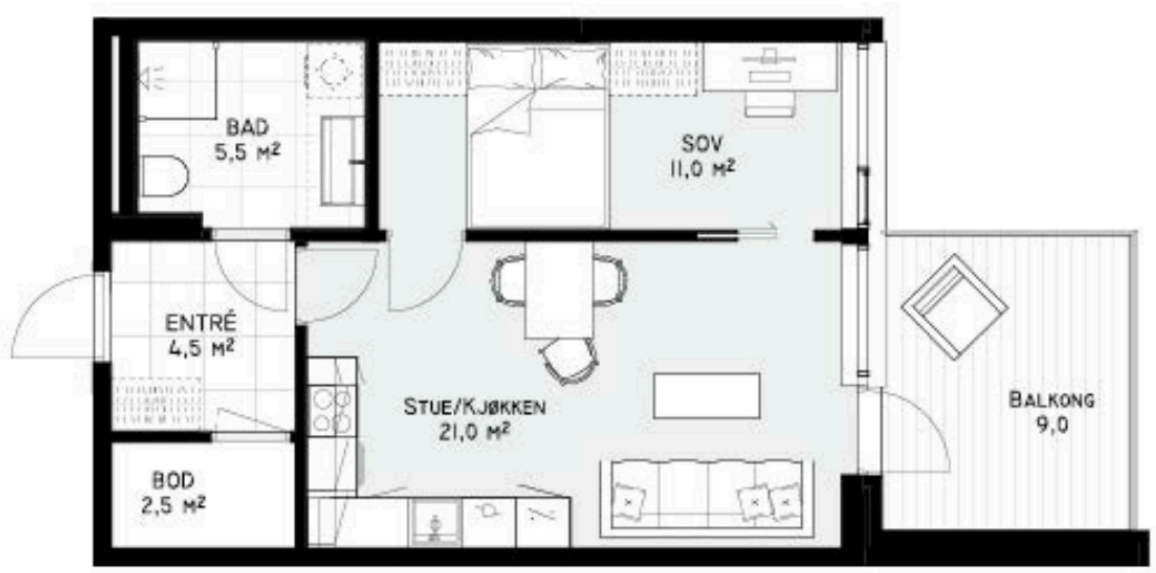


Tangen terrasse 52,
4608 KRISTIANSAND S

Prisantydning: 4 290 000

SALGSPROSPEKT


BAD
5,5 M²
SOV
11,0 M²
ENTRÉ
4,5 M²
STUE/KJØKKEN
21,0 M²
BOD
2,5 M²
BALKONG
9,0

Tangen Terrasse I Ny leilighet med nydelig utsikt ut mot Otra I byens flotteste bygg



Adresse

Tangen terrasse 52,
4608 KRISTIANSAND S

Område

Tangen / Kristiansand sentrum

Prisantydning

4 450 000,-

Nøkkeltall

Boligtype: Eierseksjon
Soverom: 1
Rom: 2

Etasje: 4
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 3179 m²

Fellesutgifter: kr 1 645,- pr. mnd.

Kontakt

Simon Smeland

Selger

Tlf.: 916 53 304

simon.smeland@gmail.com



Tangen 64, B0404,
4608 KRISTIANSAND S

Velkommen til Tangen Terrasse, *Kristiansands mest aktraktive bygg*– en lys og moderne 2-roms selveierleilighet i 4. etasje, med attraktiv beliggenhet på Tangen i Kristiansand.

Leiligheten har en gjennomtenkt og arealeffektiv planløsning på ca. 47 m² BRA-i, og inneholder entré med tilknyttet bod, romslig bad, soverom med plass til garderobe samt en åpen og innbydende stue- og kjøkkenløsning. Store vindusflater gir godt med naturlig lys og en luftig romfølelse. Fra stuen er det direkte utgang til en balkong på 9 m², hvor du kan nyte den flotte utsikten over Otra.

Boligen får en moderne standard med tidsriktige materialvalg og fremstår som et lettstelt og attraktivt hjem. Det er også gjort flere tilvalg, blant annet på kjøkken, parkett og elektro.

Beliggenheten på Tangen er et stort pluss. Her bor du i et attraktivt og etterspurt område med nærhet til sjøen, flotte turmuligheter og et variert servicetilbud. Samtidig er det kort vei til Kristiansand sentrum og kollektivtransport.

Kort oppsummert:
• Moderne 2-roms selveier
• 4. etasje
• Ca. 47 m² BRA-i

• 9 m² balkong
• Flott utsikt over Otra
• Store vindusflater og gode lysforhold
• Åpen stue- og kjøkkenløsning
• 2 boder, leilighet og kjeller
• Moderne materialvalg
• Attraktiv beliggenhet på Tangen
• Nær sjøen, turmuligheter og servicetilbud
• Kort vei til Kristiansand sentrum
• Felleskostnader ca. kr 1 645,- pr. måned

Inkludert i felleskostnadene har man tilgang til, Treningsstudio, Selskapslokaler, Sykkelparkering, gjeste leilighet og hybel.

Dette er en fin mulighet for deg som ønsker en moderne, lettstelt bolig med sentral og attraktiv beliggenhet – enten som eget hjem eller som en investering.

Velkommen på visning!

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse
Gnr. 150, bnr. 10, ideell andel 1/1 i Kristiansand kommune.

Areal
BRA-i: 47 m²
BRA-e: 3 m²
BRA totalt: 50 m²
TBA: 9 m²

Boligen er ikke oppmålt. Arealer er hentet fra tegninger.

Tomt
3179 m², eiet. Tomten opparbeides parkmessig med plen, prydbusker, bed og øvrig beplantning.

Beliggenhet
Tangen Terrasse har en meget attraktiv og sentral beliggenhet på Tangen i Kristiansand. Her bor du med nærhet til sjøen, flotte turområder og et variert servicetilbud, samtidig som du har kort vei til Kristiansand sentrum.

Parkering
Det medfølger ingen parkeringsplass i byggets parkeringskjeller, men muligheter for kjøp av parkeringsplasser. Bygget har gjesteparking tillgjengelig. Det er gateparkering på alminnelige vilkår i nærheten.

Energi- og oppvarmingskarakter
Normalt påregnes energiklasse B. Endelig energiklasse kan bli lavere uten at dette anses som en mangel.

Reguleringsplan
Plan nr. 1609, reguleringsbestemmelser for Tangen 52. Eiendommene er del av en større utbygging, og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og kloakk.

Konsesjon
Ikke konsesjonspliktig.

Legalpant
Sameiet har lovbestemt panterett for krav som følger av sameieforholdet. Kommunen har legalpant for blant annet eiendomsskatt og kommunale gebyrer.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Det er registrert bestemmelser knyttet til blant annet adkomstrett, vann-/kloakkledning, garasje/parkering, vinduer/påbygg, nettstasjon, registrering av grunn og grensejustering. Se original grunnboksinformasjon og vedlegg for fullstendig ordlyd.

Adgang til utleie
Boligen er en selveiende bolig i et eierseksjonssameie og kan som utgangspunkt leies ut. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, med forbehold om vedtektsendringer innen lovens rammer.

Felleskostnader pr. mnd.
Kr 1 645

Felleskostnader
Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer fordeles mellom sameierne. Felleskostnadene er estimert til ca. kr 35,- pr. m² BRA-i pr. måned og kan blant annet dekke kommunale avgifter, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, heisdrift, snørydding, vaktmestertjenester, trappevask og andre driftskostnader.

Felleskostnadene inkluderer ikke eiendomsskatt, TV, bredbånd, telefoni, renovasjon, fjernvarme eller varmtvann. Listen er ikke nødvendigvis uttømmende.

Prisantydning
4 450 000,-

Tilvalg
Kjøkkenleverandør (Strai): 35 905
Parkett: 8 984
Elektro: 33 490
Totalt: 78 379,-

Omkostninger
Dokumentavgift av tomteverdi: kr 107 250,-
Tinglysingsgebyr pantedokument: kr 545,-
Tinglysingsgebyr skjøte: kr 545,-

Overtakelse
Etter avtale

Lovanvendelse
Salgsobjektet er kontraktsposisjonen. Underliggende kontrakt og vedlegg er bindende for ny kjøper.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

Selger tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til selger. Budgiver må legitimeres og bankens kontaktperson må oppgis. Bud er bindende når det er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

For fullstendig informasjon om budgivning vises det til originalt budskjema og forbrukerinformasjon.

Kontrakt og oppgjør

Kontrakt og økonomisk oppgjør i forbindelse med salget håndteres gjennom Propr og deres samarbeidspartner for eiendomsoppgjør. Kjøpekontrakt utarbeides og signeres digitalt, og kjøpesummen innbetales til klientkonto. Oppgjøret gjennomføres på en trygg og profesjonell måte i henhold til gjeldende rutiner.

Personopplysninger
Interessenter kan registreres for videre oppfølging i samsvar med personopplysningsregelverket.

Selger
Simon Smeland

Boligen





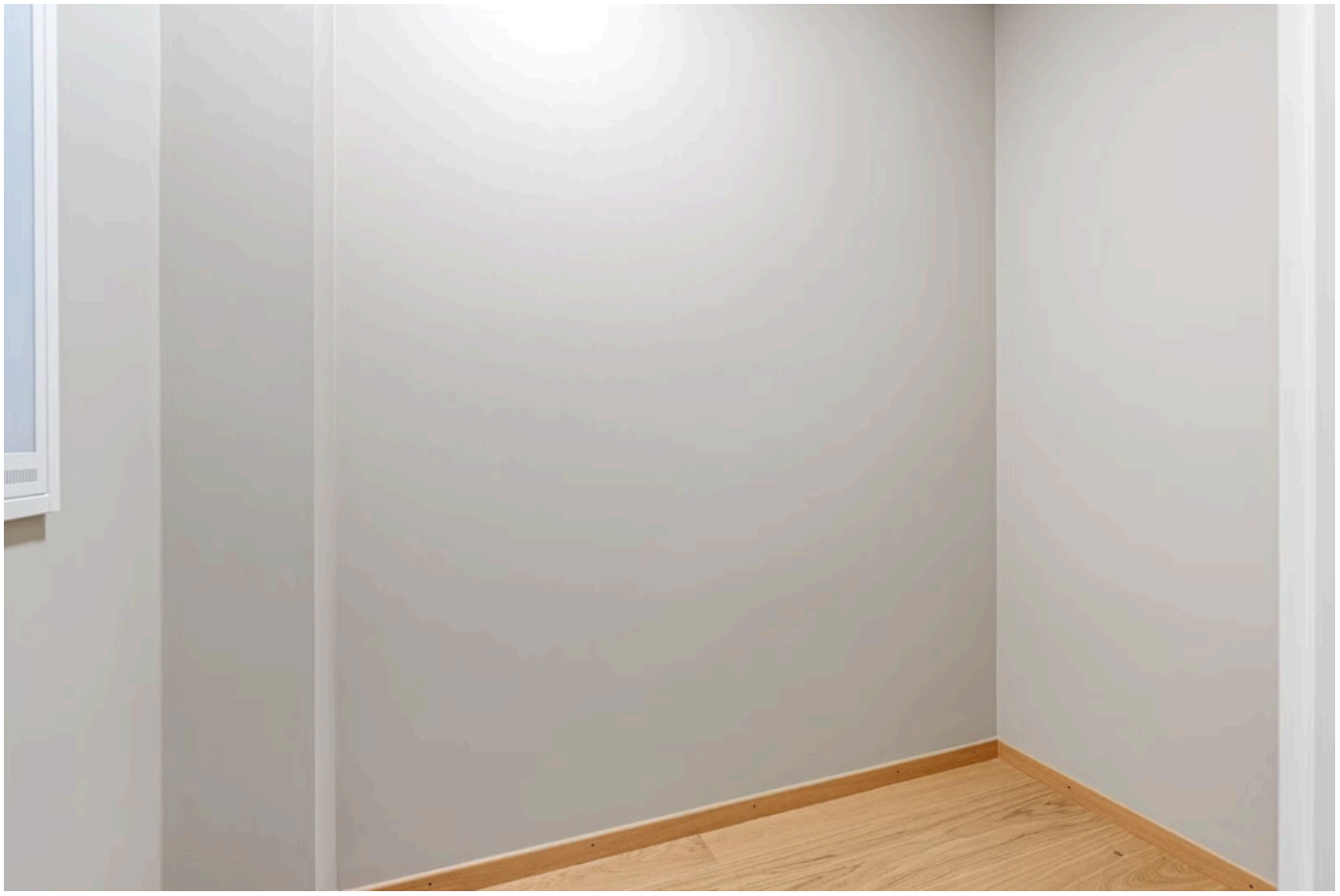
















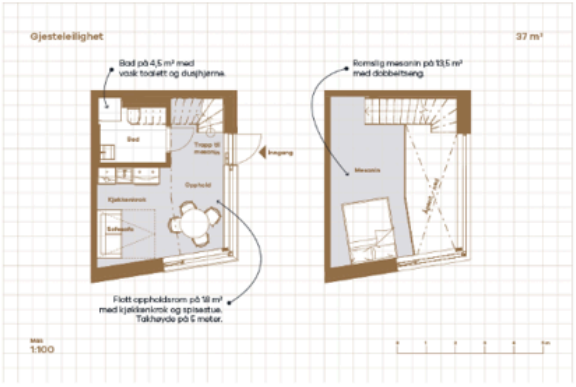




Her får gjestene hotellfølelsen!

På det sørøstre hjørnet kommer en lekker og luftig gjesteleilighet med mesanin. Grunnflaten er på 23,5 m², mesaninen på 13,5 m² og takhøyden hele 5 meter.

Gjesteleiligheten disponeres av sameiet, og kan leies av beboerne ved behov. Perfekt hvis du får mange gjester på besøk eller har gjester som ønsker litt privatliv.





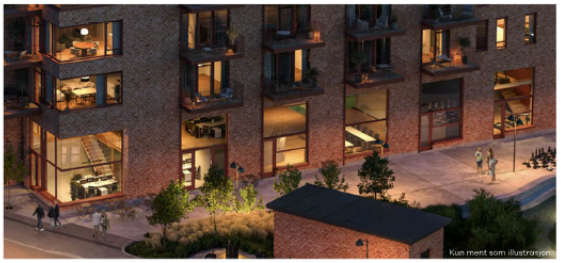




Party med parkutsikt

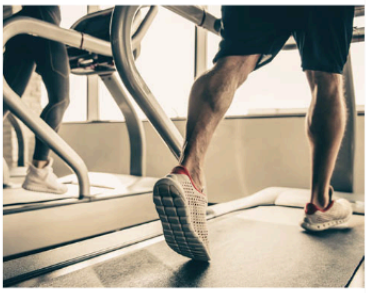
I festlokalet er det høyt under taket og hyggelig utsikt mot parken utenfor – et perfekt sted for sammenkomster med 20–30 gjester. Rommet har en egen mesanin med lounge, et praktisk kjøkken og eget toalett- og garderobeområde for gjestene.

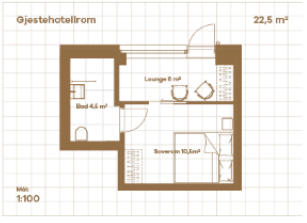
I tilknytning til festlokalet bygges et romslig gjeste-hotellrom med dobbel takhøyde, lounge i forkant og soverom med eget bad bak.



Treningsrom

Her kan du ta en løpetur på tredemølla og samtidig nyte utsikten. Treningsrommet får dobbel takhøyde og store vindusflater, som gir rikelig med naturlig lys og en opplevelse av å trene i forlengelse av den flotte parken utenfor.







Vedlegg og dokumentasjon

- Tilvalg Tangen Terrasse
- Budskjema

Denne redigerbare versjonen er utformet med samme visuelle retning som originalprospektet: lys rosa bakgrunn, mørke burgundertoner, oransje profilflater, store bilder og kompakte tospaltede faktasider. Teksten er samtidig omskrevet og strukturert for dette dokumentet. Juridisk bindende dokumentasjon og originalvedlegg bør følge ved salg.