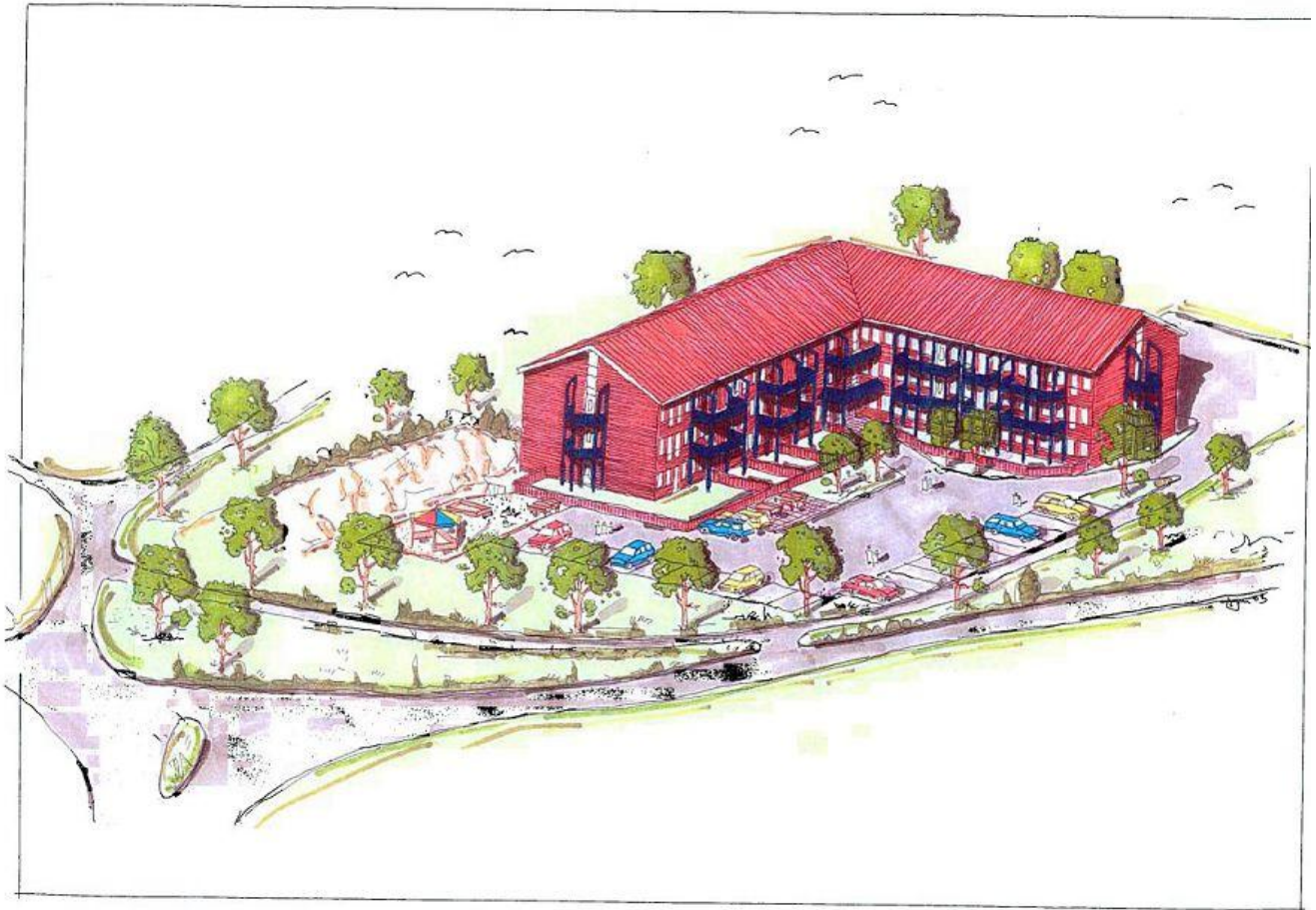


Leiligheter - Tromøy

Færvik Torv - 4818 FÆRVIK



**Selveierleiligheter sentralt på Tromøy -
Gunstig boalternativ med balkong og
heis.**

Megler: **Leif Christian De Presno, Tlf: 91557182**
Avdeling: **DnB Eiendom Arendal , Tlf: 37 02 33 30**
Oppdragsnr.: **1103336**

Prisant. fra: **Kr 798.000,- + omk**
Bta: **60 – 95 m2.**
Oppført: **1982/2003**
Tomt: **Eiertomt**
Eiend.type: **Leilighet**
Fellesutg: **Ikke fastsatt.**

Selveierleiligheter - Tromøy

SAKSNUMMER	1103336
ADRESSE	Færvik Torv, 4818 FÆRVIK
EIENDOMSBETEGNELSE	Gnr. 205, bnr. 692, snr. ikke fastsatt i Arendal kommune
EIERBRØK	Ikke fastsatt.
EIER	Agder Bygg og Eiendom AS
BELIGGENHET	Sentralt beliggende på Tromøy med kort vei til sjø og flotte friområder. Kort vei til buss med god forbindelse til Arendal. Noen av leilighetene får gløtt til sjø, samt syd- eller vestvendt balkong.
VEIBESKRIVELSE	Fra Arendal til Tromøy over Tromøybrua i retning Skilsø. Følg veien til krysset mot Hove ved Shell. Eiendommen ligger på høyre side.
TOMTEN	Tomtetype: Eiertomt. Tomtestørrelse: fellestomt. Fellestomt, hovedsakelig bestående av adkomstarealer og parkering.
REGULERINGSFORH.	Offentlig bygg, under omregulering til boligformål/kontor.
BYGGEÅR	1982
BYGGEMÅTE	Tidligere kommunalt kontorbygg, ombygges til leiligheter i 2. og 3. etasje. Godt vedlikeholdt bygg med etasjeskiller i betong. Alle leiligheter blir nyinnredet og vil fremstå som nye (se standardbeskrivelse). Alle leiligheter får balkong. Endeleiligheter får 2 balkonger. Bygget har heis. 1. etasje består i dag av noen kontorlokaler. Deler av 1. etg. vil bli benyttet til bodrom tilhørende leilighetene.
STØRRELSE	Bruttoareal: ca. 60 - 95 m ² Boligareal: ca. 53 - 85 m ²
INNHold	18 leiligheter med vindfang, gang, 1 eller 2 soverom, bod/garderobe, stue. Kjøkken (noen med åpen løsning). Alle leiligheter har balkong. Endeleiligheter har 2 balkonger. Leilighetene ligger i 2. og 3. etasje. Bygget har heis. Boder i byggets 1. etasje.

STANDARD

Gulv: Laminatgulv eik i alle beboelsesrom. Våtromsbelegg i våtrom.

Vegg: Vinyltapet. Våtromstapet på vegg i våtrom.

Tak: Malte gipstak.

Vinduer: Isolerglass. Nye verandadører til balkong.

Kjøkken: Hvit, innredning med profilerte dører. Tegnet og tilpasset hver leilighet.

Bad/wc: Bad/wc med dusj og opplegg for vaskemaskin.

Varmekabler i gulv. Leiligheter får 90 - 120 cm

baderomsinnredning i hvit utførelse med profilerte dører.

Innredning avhenger av leilighetstype. Leiligheter får dusjhjørne med sveisebelegg.

Diverse: Standard kan endres fritt etter avtale med utbygger.

OPPVARMING

Varmekabler på bad. Forøvrig elektrisk oppvarming.

VANN/KLOAKK

Offentlig.

GARASJE / PARKERING

1 biloppstillingsplass pr. leilighet samt gjesteparkering.

LIGNINGSVERDI

Ikke fastsatt.

KOMMUNALE AVG.

Ikke fastsatt.

FASTE UTGIFTER

Fellesutgifter

Ikke fastsatt.

Forsikring

Inkludert i fellesutgifter (eks. innbo).

DIVERSE

Priser fra 798.000,- - 1.290.000,- avhengig av størrelse og etasje. Bruttoareal varierer fra ca. 60 - ca. 95 m2 inkl. boder.

Leilighet 2/ 7, og 13 (2. etg.): kr. 845.000,- + omk.

Leilighet 3 / 16 og 17 (3. etg.): 875.000,- + omk.

Leilighet 2/11 og 3/20: SOLGT! / SOLGT!

Leilighet 2/10 og 3/19: SOLGT! / SOLGT! + omk.

Leilighet 2/9 og 3/18: SOLGT / 1.050.000,- + omk.

Leilighet 2/12 og 3/21: SOLGT! / SOLGT! + omk.

Leilighet 2/14 og 3/15: SOLGT! / SOLGT! + omk.

Leilighet 2/6: SOLGT! + omk.

Leilighet 3/23 (mulighet for hemsløsning): Fra SOLGT! + omk.

Prisforklaring: Leilighet 2/6 til 2/14 ligger i 2. etasje. Leilighet 3/15 til 3/23 er identiske men ligger i 3. etg. Leilighet 23 har mulighet for hemsløsning.

Priser forutsetter standard som beskrevet. Høyere standard kan leveres mot pristillegg. Kontakt Kåre Christensen AS på Stoa eller megler for ytterligere info.

Selveierleiligheter uten fellesgjeld. Sameieavtale og vedtekter utarbeides av megler i forbindelse med etablering av sameiet.

TINGLYSTE HEFTELSE

Panterett for sameiet for påløpte, ikke betalt fellesutgifter. For øvrig heftelsesfri overdragelse.

**EIENDOMMENS
TILSTAND**

Kjøper er oppfordret til å besiktige Eiendommen. Eiendommen selges i den stand den var ved Kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingslovens § 3-9.

Eiendommen har derfor bare mangel i følgende tilfeller:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forholdet 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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen eller ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.
- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren.

OVERTAGELSE

2004 etter nærmere avtale.

PRISANTYDNING

Kr 798.000,- - 1.290.000,- + omk.

OMKOSTNINGER

- 1) Dokumentavgift til staten = 2,5% av kjøpesum
- 2) Tgl. Gebyr til staten for skjøte = kr. 1.480,-
- 3) Tgl. Gebyr til staten for obl. = kr. 1.850,-
- 4) Gebyr pantattest = kr. 185,-

BETALINGSVILKÅR

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger innbetales til megler før overtagelse. Det forutsettes innbetalt forskudd stort kr 75.000,-, ved kontrakts underskrift. Innbetalt forskudd oppbevares på meglers klientkonto til endelig oppgjør finner sted. Opptjente renter tilfaller selger.

PRODUKSJONSDATO

19.11.07

SAKSBEHANDLER

Leif Christian De Presno

VISNING

Etter avtale med megler på tlf. 370 23330/37052057 (direkte)/91557182 (mobil). E-mail: leif.christian.de.presno@dnb.no

FAGLIG LEDER

Jøran Flakk Statsaut. eiendomsmegler MNEF

D nB Eiendomsmegling AS - Et heleiet datterselskap av Den norske Bank

Viktig

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til å befare eiendommen godt, og gjerne sammen med sakkyndig.

Arealbegrep

Bruttoareal er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.3 og er hele boligen inklusiv boder og kjellerrom, men eksklusiv terrasser/ balkonger og eventuelle fellesdeler i flermannsboliger, f.eks trapperom, felles boder, vaskerom, oppbevaringsrom o.l. Arealet er målt inklusiv yttervegger til midt i eventuell vegg mot naboileilighet eller mot felles del.

Boligareal er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.4.1 dog slik at målbare rom skal være bygningsmessig innredet til sitt formål samt overflatebehandlet. Arealet er målt eksklusiv yttervegger.

Grunnflate er målt utvendig grunnmur eksklusiv terrasser/ balkonger, utvendige trapper o.l.

Formidling til Den norske Bank

DnB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra Den norske Bank for formidling av lånekunder. Kun personer som har gitt sitt samtykke på meglers visningsliste eller på annen måte har gitt sitt samtykke vil bli formidlet til banken. Formidlingsprovisjonen er en internavregning mellom enheter i DnB Konsernet som ikke vil føre til økte kostnader for kunden.

Bilder Færvik Torv -Tromøy

D nB Eiendomsmegling AS - Et heleiet datterselskap av *Den norske Bank*

Foretaksregisteret. org.nr. : 910 968 955 og 981 276 957 MVA
Internett: <http://www.dnb.no/eiendom/>

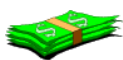
DnB realiserer boligdrømmen din!

Når du skal kjøpe bolig melder det seg mange spørsmål du må ta stilling til. Hvor mye trenger jeg å låne? Hvor mye bør jeg låne? Hvor mye får jeg låne? Vår erfaring er at jo mer du har avklart av disse spørsmålene før budgivningen starter, jo bedre. Den som vet hva han eller hun *kan, bør og får* låne, står mye sterkere i den hektiske prosessen som en budrunde er.



Hvordan er din økonomiske situasjon?

Dine økonomiske behov endrer seg parallelt med endringer i din livssituasjon, og det tidspunkt du tar opp lån bør også være tidspunktet for en full gjennomgang av din økonomi. Vi har erfarne konsulenter som gjennomfører behovsanalysen i samarbeid med deg.



Fast eller flytende rente?

Du må ta stilling til om flytende eller fast rente er det rette for deg. Med *fast* rente vet du nøyaktig hva lånet vil koste deg i den perioden du velger å binde renten. Med *flytende* rente vil utgiftene dine følge utviklingen i markedet, på godt og vondt.



Annuitetslån eller serielån?

Med et *serielån* er avdragene like hver måned og rentene reduseres i takt med restgjelden din. Med *annuitetslån* er beløpet du betaler hver måned konstant, med en liten del avdrag og en stor del renter i starten, og tilsvarende mindre renter og mer avdrag i slutten av løpetiden.



Fyller du ut punktene på baksiden av dette arket, har vi et godt grunnlag for nyttig diskusjon om lånet og økonomien din. Stikk innom nærmeste **DnB kontor** eller fax den til **DnB Direkte** på faxnummer **22944610**. Du kan også ringe **810 00 365** for nærmere informasjon. Besøk oss gjerne også på Internett: <http://www.dnb.no>.

 **Den norske Bank**

Vi har mulighetene. Du har valget.

D nB Eiendomsmegling AS - Et heleiet datterselskap av **Den norske Bank**

Telefax

Til: DnB Direkte
Fax nr. 22 94 46 10

Navn: _____

Adresse: _____

Telefon arb: _____ priv: _____

Personnr: _____

Lånebehov: _____

Nedbet.tid: _____

Annuitet:



Serie:



DnB Direkte

D nB Eiendomsmegling AS - Et heleiet datterselskap av *Den norske Bank*

Foretaksregisteret. org.nr. : 910 968 955 og 981 276 957 MVA
Internett: <http://www.dnb.no/eiendom/>

KJØPETILBUD

Oppdrag nr: 1103336
Telefon 37 02 33 30, Telefaks 37 02 73 80
Megler (a:) 37 02 33 30 (m:) 91 55 71 82

DnB Eiendomsmegling AS Arendal

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Gnr: 205, Bnr. 692 i Arendal kommune.	
Adresse : Færvik Torv, 4818 FÆRVIK	
Stort kr:	kroner
+ vanlige kostnader (Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum, kr. 1.480 i tinglysningsgebyr for skjøte, og kr. 1.850 pr. pantobligasjon pr. lån.)	

FINANSIERINGSPLAN

Kontant ved kontraktens underskrift		Kr. 75.000,00
Låneinstitusjon:	Referanse og tlf.nr.	
		Kr.
		Kr.
Egenkapital		Kr.
Total		Kr.
Egenkapitalen består av: <input type="checkbox"/> Salg av nåværende fast eiendom <input type="checkbox"/> Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)		
Ønskes uforpliktende finansieringstilbud fra Den norske Bank: <input type="checkbox"/> Ja , <input type="checkbox"/> Nei		
Ønskes tilbud på kjøperforsikring: <input type="checkbox"/> Ja , <input type="checkbox"/> Nei		
Ønsket overtakelsesdato: _____		
Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl: _____ (Budet er bindende til kl. 15.00 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett)		
EVENTUELLE FORBEHOLD (f.eks finansiering, salg av egen bolig etc.):		

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Navn:	Navn:
Adr/Postnr:	Adr/Postnr:
Fødsel-og personnr:	Fødsel- og personnr:
Tlf.p: Tlf.arb:	Tlf.p: Tlf.arb.
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Dato	Budfrist	Signatur

Akseptert
Sted:
Dato:
Sign:

Forbrukerinformasjon om budgivning

1. På forespørsel skal publikum få kunnskap om aktuelle bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis.
2. Bud skal inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Budgivning skal ikke skje ved bruk av elektronisk mail eller SMS/tekstmeldinger.
3. Megleren anbefaler at hver budgivers første bud har minst 24 timers akseptfrist. Der det er flere annonserte visninger anbefales det at 24-timersfristen tidligst løper fra siste annonserte visning.
4. Budgivere bør ikke sette en kortere akseptfrist enn at megleren har mulighet til å informere samtlige interessenter til eiendommen. Det skal ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere, for eksempel "Ingen andre budgivere skal vite om budet", "Jeg byr kr 5000,- over ethvert bud som kommer inn" og lignende. Budgiver skal inngi første bud skriftlig, mens senere bud fra samme budgiver kan inngis muntlig.
5. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr./bnr.), budsum, budgivers navn, adresse, e-mailadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig, eller andre forbehold. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
6. Eiendomsmegleren bør uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren.
7. Det gjøres spesielt oppmerksom på at bud er bindende for budgiveren frem til akseptfristenes utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn. Man skal derfor ikke by på flere eiendommer samtidig.
8. Eiendomsmegleren skal så langt som mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud. Dersom en budgiver ber om det skal den faglige leder i foretaket bekrefte andre bud på eiendommen. En slik opplysning skal ikke inneholde annen informasjon enn budrundens historikk, dog uten at budgiverne kan identifiseres.
9. Dersom en kjøper krever det, har han anledning til å kontrollere saksgangen på budgivningen etter at eiendommen er solgt. Dette vil skje på meglers kontor sammen med faglig leder. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Ved å be om slik informasjon aksepterer kjøper at han ikke kan offentliggjøre den informasjon han får. Sensitive opplysninger om for eksempel finansiering m.v., vil ikke fremkomme da dette er underlagt personvern/taushetsplikt. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, kan budet fremmes gjennom advokat eller statsautorisert eiendomsmegler, som bekrefter at budet er reelt.
10. Oppdragsgiver står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste ethvert bud. Når et bud er akseptert, er handel kommet i stand og megler skal varsle øvrige budgivere. Varsel om at bud er akseptert, frigjør andre budgivere selv om akseptfristen for disse ikke er utløpt.
11. Vær oppmerksom på at det ikke eksisterer noen angrefrist ved salg/kjøp av eiendom.
12. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.