

Advokat THOMAS NORTVEDT  
Advokatfelleskapet Wessel  
Idrettsveien 16A, pb. 34  
1401 SKI

SALGSOPPGAVE s. 1

SALGSOPPGAVE  
I HENHOLD TIL EIENDOMSMEGLINGSLOVEN § 3-6.

## **SELVIERLEILIGHET – 3 ROMS VESTVENDT BALKONG UTSIKT ROLF PRESTHUSV.77, 1415 OPPEGÅRD**



Telefon direkte advokat Nortvedt 64 91 13 09  
Telefon direkte advokatsekretær Lene Bjerklund 64 91 13 04  
epost; lene@advokat-wessel.no  
Telefaks 64 91 13 01

**Takst ( meglervurdering) kr 3.012.000,-**

**(Leilighet ble kjøpt ny for kr 3.012.000,- ( inklusiv fellesgjeld) i 2007 – fellesgjeld er innfridd ).**

**Innholder:** 2 soverom, stue, kjøkken og bad. Stor vestvendt balkong.  
**Bebyggelsen:** Byggeår 2007

**Primærrom:** 87 m<sup>2</sup>  
**Bruttoareal:** 89 m<sup>2</sup>

**Registerbetegnelse:** G. 44 b. 968 s. 16 i Oppegård kommune  
Sameiebrøk 1/34 del.

**Eier:** Karsten Høy

**Sameiets navn:** Øvreskogen Terrasse Boligsameie org.nr. 991224491

**Forretningsfører:** Drøbak Eiendomsformidling AS v/ Advokat Rødseth

**Fellesutgifter:** kr 2.300,- pr. mnd og dekker varmtvann, kommunale avgifter, forsikring av bygg, fellesutgifter bygg herunder utvendig vedlikehold, forr.førsel.

**Tomt:** Eiet tomt. Areal 5.065 m<sup>2</sup>.

**Ligningsverdi:** Oppgis på forespørsel.

**Adkomst:** Offentlig vei – sameiets gangveier.

**Vann/Avløp:** Offentlig.

**Heftelser:** Eiendommen selges fri for pengeheftelser. Selgers heftelse slettes for selgers regning ved salget.

**Regulering:** Området er regulert til boligbebyggelse.



**Tilstand:** Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbarfeil og mangler. Selger fraskriver seg et hvert ansvar for skjulte feil og mangler, jfr. § 3-9.

Interesserte oppfordres til å undersøke eiendommen nøye.

Leilighet er ubetydelig brukt og fremstår slik den ble overlevert ved ferdigstillelsen i 2007.

**Tilbehør:** Fast montert utstyr og innredning evt. annet etter særskilt avtale.

**Rydding/  
rengjøring:** Leilighet selges slik den står ved visning ryddet for selgers møbler og eiendeler i vanlig rengjort stand.

**Garasje/parkering:** Leilighet disponerer 2 garasjeplasser i felles garasje.

**Vedlegg:** Følgende vedlegg anses som en del av salgsoppgaven og må leses før bud inn gis. (Hvis noe mangler vennligst ta opp dette med undertegnede)

- Årsberetning av 24.03.2010
- Regnskap for 2009.
- Budsjett for 2010.
- Innkalling til sameiermøtet 8.4.2010
- Protokoll fra sameiermøte 25.02.08.
- Vedtekter for sameiet.
- Grunnboksutskrift for seksjonen.
- Budskjema.

**Omkostninger:**

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen:  
Dokumentavgift til Staten på 2,5 % av kjøpesum.  
Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 1.548,-.  
Eierskiftegebyr til forretningsfører kr. 4.300,-  
Tinglysningsgebyr for evt. pantedokument  
til kjøpers bank kr. 1.935,-.

Ved salgssum lik prisantydning vil omkostningene for kjøper utgjøre  
**kr 82.533,-.**

Kostnadene til megler, advokat Thomas Nortvedt dekkes av selger med  
kr 31.250,-.

**Budgivning:**

Bud inngis skriftlig pr. post eller faks til  
advokat Thomas Nortvedt  
Idrettsveien 16A, Pb. 34, 1401 Ski,  
Tlf. 64 91 13 00  
Faks 64 91 13 01

Eventuelle nærmere opplysninger gis av advokatsekretær Lene  
Bjerklund/advokat Thomas Nortvedt på ovennevnte adresse og  
telefon.

Selger forbeholder seg retten til å velge/forkaste ethvert bud  
uten grunngivning.

**Visning:**

Leilighet fremvises etter avtale med selger.

Evt. fellesvisninger blir annonsert på finn.no under  
eiendommens annonse.

Ski 27.10.2010

Thomas Nortvedt /s/



Norsk Eiendomsinformasjon as  
Postboks 2923, Solli  
N-0230 Oslo

Deres referanse:  
Thomas Nortvedt

Dato: 26.10.2010

---

**Ubekreftet utskrift fra Grunnboken**

Utskrift fra Statens kartverk

Kommunenr: 0217 OPPEGÅRD

Gnr: 44 Bnr: 968 Snr: 16

Registrert til og med:

22.10.2010

Utskriftsdato:

26.10.2010

---

**HJEMMELSOPPLYSNINGER**

1006694 06/12/2007

**HJEMMEL TIL GRUNN**

VEDERLAG: 2.600.000

HØY KARSTEN

F.NR: 191031

**PENGEHEFTELSER**

900012 10/02/1920

**ERKLÆRING/AVTALE**

FORBUD MOT VISSE FORMER FOR NÆRINGSVIRKSOMHET

OVERFØRT FRA: KNR: 0217 GNR:44 BNR:968

GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

501688 08/07/2009

**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 1.500.000

PANTHAVER: TERRA BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 885621252

**SERVITUTTER**

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE EIENDOM HENVISES TIL HOVEDBRUKET / AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

**GRUNNDATA**

333914 18/04/2007

**SEKSJONERING**

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 16

FORMÅL: BOLIG

SAMEIEBRØK: 1/34

Advokat Thomas Nortvedt  
Idrettsv.16A, Pb. 34  
**1401 SKI**

Faks nr. 64 91 13 01.  
nortvedt@nortvedt.no

## BUD

### **SELVEIERLEILIGHET – ROLF PRESTHUSV. 77, 1415 OPPEGÅRD G. 44 B. 968 S.16 I OPPEGÅRD**

Undertegnede har nøye besiktiget eiendommen og lest salgsoppgaven og alle vedleggene til denne og Jeg/vi inngir herved følgende bud på eiendommen:

Kr. \_\_\_\_\_ skriver kr \_\_\_\_\_

Vi er klar over at det i tillegg til budet vil komme 2,5% dokumentavgift og tinglysningsgebyr for skjøte kr. 1.548,- samt tinglysningsgebyr kr 1.935,- for egen banks panterett som skal tinglyses.

Vi kjent med og godtar at 10 % av kjøpesum deponeres ved kontraktsinngåelse og resterende innbetales ved overtagelse med mindre annen betalingsplan avtales særskilt.

Vårt bud er bindende frem til \_\_\_\_\_.

Finansieringsplan \_\_\_\_\_

Andre opplysninger:  
(Evt. forbehold) \_\_\_\_\_

Sted: Dato: Forpliktende underskrift: \_\_\_\_\_

Vi kan kontaktes:

Navn:

Adresse:

Telefaks.

Tlf.

NB skriv tydelig kontaktadresse/telefonnr.

/mobil: