



ENSJØVEIEN 6:

Attraktivt beliggende, nyere 3-roms

ADRESSE : Ensjøveien 6A, 0655 Oslo.

BTA/P-ROM/: 74 m²/ 67 m²

TAKST: Verditakst: Kr. 2.000.000,-
Lånetakst: Kr. 1.600.000,-

MEGLER: Advokat Ole Per Solum

Tlf: 900 88 391

E-post: ops@storlokken.no

BELIGGENHET:

3-roms beliggende sentralt på Ensjø i Oslo med butikker og kollektivtransport i umiddelbar nærhet. Kort vei til bysenter – Ensjø Torg – som blir bygget rundt den nye T-banestasjonen på Ensjø. Fra leiligheten er det kort vei til tur- og rekreasjonsområder som Akerselva, Middelalderparken med vannspeilet, Ruinparken, Botanisk hage og Kampen Bistro. 20 minutters gange til Oslo S. Bussterminalen og Jernbanetorget.

Holdeplass for flere bussruter rett i nærheten, bl.a. 60-bussen til Vippetangen (19 minutter) og 20-bussen fra Munch-Museet. Få minutters gange til Tøyen T-banestasjon med mange linjer. Valle Hovin og Jordan Amfi, Grønland og Vålerenga ligger i området.

Kort avstand til alt av servicetilbud, skoler, barnehager, idrettshaller, dagligvarebutikker, kafeer og grøntarealer.

Kort avstand også til Hasle Torg med alt av servicefasiliteter. Ensjø er et område i stor vekst og skal gjennom en rekke endringer de nærmeste årene og gjøres om til en sentral boligby.

**BESKRIVELSE AV
LEILIGHETEN:**

Boligen har en tidstypisk planløsning og god standard, uten større behov for vedlikehold, men ikke fornyet og derfor ikke tidsmessig med farger og materialvalg.

Det er to soverom i tillegg til gang, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

Det er romslig balkong med adkomst fra stue.

Original kjøkkeninnredning med laminat front, laminat benkeplate, rustfri oppvaskkum, integrert stekeovn/ platetopp/oppvaskmaskin/kjøleskap/, ventilator og fliser over benk

Det er skyvedørsgarderobe i entre og soverom.

Badet har veggmontert dusj med dusjvegger, veggmontert klosett, servant i underskap og opplegg for vaskemaskin i bad.

Overflater på innvendige gulv har fliser i bad, parkett i øvrige rom. Overflater på innvendige vegger fliser i bad, malte overflater i øvrige rom.

- STANDARD:** Gjennomgående standard fra byggeår med behov for fornyelse.
- TOMTEN:** Eiet tomt, gnr. 128, bnr. 31, til sammen 3733,5 m² ifølge opplysninger hentet fra Norges Eiendommer. Tomten ligger fritt, luftig og solrikt med gressplen, beplantning, asfalterte veier og plasser mv.
- BYGGET:** Såle på ukjent grunn med støpt dekke og grunnmur støpt i betong. Støpte betongdekker.
- Yttervegger: Bærende konstruksjon i betong/ stål innfelt med bindingsverk, antatt isolert med mineralull i henhold til forskrifter som var gjeldende da boligen ble oppført, utvendig kledd med spekket tegl/ trepanel.
- Vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre.
- Flatt tak, yttertaket er tekket med papp.
- Entredør som er brann og lydklassifisert. Balkongdør med isolerglass, karm og ramme i tre.
- Innvendige vegger i mur/ bindingsverk kledd med plater/ trepanel.
- PARKERING:** Det er ingen parkerings-/garasjeplass som følger leiligheten. I pkt. 11 i husordensreglene ("Trivselsregler") er det angitt: Det er to gjesteparkeringsplasser i garasjeanlegget. Gjesteparkering er kun tillatt på de to oppmerkede plassene i garasjeanlegget, og kan benyttes for inntil 24 timer med minimum 24 timer før ny parkering. Oblater er utdelt til alle andelseiere. Det er ikke tillatt å parkere i bakgården. Borettslaget har inngått avtale med tredjepart for bøtelegging og innkreving av parkeringsgebyr.
- HJEMMELSHAVER:** Astrid Seip Haugsnes.

- BETEGNELSE:** Andelsnr: 46 i Normannsløkka borettslag, org.nr: 99236065
- BYGGEÅR:** 2008 ifølge takst og Norges Eiendommer.
- FORSIKRING:** Selskap: OBOS skadeforsikring AS. Avtalenr: 10265. Fellesforsikring. Den enkelte må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.
- DYREHOLD:** Reglene om dyrehold finnes i husordensreglene ("Trivselsregler") for Normannsløkka Borettslag, pkt. 4. Forutsetter søknad og tillatelse fra styret i borettslaget. Nærmere regler om forholdet til naboer og ansvar for dyrehold, herunder båndtvang for hund samt ytterligere bestemmelser.
- BRUKSOVERLATING:** Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Utleie kan godkjennes på vilkår som angitt i vedtektene punkt 3-2.
- FORKJØPSRETT, M.M.:** Ikke forkjøpsrett.
- STYREGODKJENNING:** I henhold til vedtektenes § 2-2 (2) må den som har ervervet andel, godkjennes av styret i borettslaget for at erverver skal få rett til å bruke boligen.
- EIERSKAP:** Andelsnr. 46 i Normannsløkka Borettslag. Borettslaget består av 63 andelsleiligheter. Forretningsfører er OBOS.
- FELLESKOSTNADER:** Felleskostnader per måned kr. 13.554,-, herav oppvarming/varmtvann kr. 473, Felleskostnader kr. 2.595 og kapitalkost lån kr. 10.486.
- ØKONOMI:** Borettslaget har avtale med Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes sikringsordning AS om garantert betaling av felleskostnader. Det foreligger IN-ordning.
- Selskapets regnskaper er vedlagt prospektet.

Likningsverdi som primærbolig kr. 951.221,-, som sekundærbolig kr. 2.663.419,-. Opplysninger fra Skatt Øst.

Andel fellesgjeld (kun lån) kr. 1.852.000,-, totalt kr. 1.914.843,- i henhold til opplysninger fra forretningsfører.

Videre er det opplyst om borettslagets lån:

Lånenr. HUS601-11502017

Restløpetid: 16 år, 11 mnd.

Restsaldo kr. 100.304.074. -

Rente: Flytende, p.t. 1.58%

Opplysningene er gitt av forretningsfører.

**OPPVARMING OG
VARMT VANN:**

Radiatorer tilknyttet fjernvarmeanlegg. sentralt fyringsanlegg. Varmekabler på bad. Felles varmtvann.

ENERGIMERKING:

Rød E. Attest ligger vedlagt.

TVANGSSALG:

Salget av leilighet med betegnelse andel nr. 46 i Normannsløkka Borettslag, org.nr. 950266376, gjennomføres som tvangssalg ved medhjelper. Det vises til "Orientering om tvangssalg ved medhjelper". Eventuelle spørsmål vedrørende dette kan rettes til Advokatfirmaet SGB Storløyen. Det vises for øvrig til tvangssalglovens kap. 11.

**PRISANTYDNING;
KJØPESUM/
OMKOSTNINGER:**

Prisantydning: kr. 2.000.000,-. Bud mottas.

Med tillegg av andel fellesgjeld, kr. 1.914.843,- blir totalpris ved prisantydning kr.3.914.843,-.

I tillegg til kjøpesummen, betaler kjøper eventuell innmelding i OBOS kr. 500, samt registrering av pantdokumenter med kr. 430 og hjemmelsdokument med kr. 430,-.

Takstverdi	Kr 2.000 000,-
Reg. av pantdok.	Kr 430,-
Innmeldingsgebyr i OBOS	Kr. 500,-
Tinglysningsgebyr	Kr. 430,-

Total kjøpesum	Kr. 2.001.360,-
-----------------------	------------------------

**MEGLERS
GODTGJØRELSE:**

Medhjelpers vederlag dekkes av kjøpesummen, og etter de regler som er gitt i medhjelperforskriften § 3-3 og eventuelt § 3-6.

**MANGELS-
BEFØYELSER:**

Kjøper har begrensede muligheter til å fremsette eventuelle mangelsbeføyelser. Da salget er et tvangssalg kan kjøpet ikke heves. Dersom opplysninger er holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jfr. § 11 - 39.

**VASK AV BOLIGEN,
NØKLER ETC:**

Da salget er et tvangssalg, kan det forekomme at boligen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Kjøper må i så fall besørge og bekoste nye nøkler, uten å kunne kreve omkostningene dekket av andre.

FINANSIERING:

Interessenter/budgivere må oppgi kontaktperson i bank som medhjelper vil kontakte for å få bekreftelse for at finansiering for bud, eventuelt også etter forhøyelser, er sikret. Det tas forbehold om at finansieringsplan med lånetilsagn presenteres, og at eventuell sikkerhet for budet kreves.

Ved innbetaling av sikkerhet for bud, skal 10 % av kjøpesummen innbetales Advokatfirmaet SGB Storløkken AS klientkonto. Egen klientkonto vil bli opprettet. Kopi av kvittering for innbetalingen bes oversendt megler på e-post eller per faks.

BUDFRIST:

Bud bes fremsatt til: Advokatfirmaet SGB Storløkken AS, Pb. 2004 Vika, 0125 Oslo, gjerne pr. e-post til: ops@storlokken.no med **scannet budskjema**, snarest etter visning, **sammen med kopi av legitimasjon som viser**

fødsels- og personnummer.

Budet må være bindende for budgiver i minst 6 - seks - uker. Dette fordi et bud må antas og stadfestes før et salg kommer i stand.

**VEDLAGTE
DOKUMENTER:**

- Takst
- Energiattest
- Utskrift av boligopplysninger
- Grunnboksutskrift
- Innkalling til og protokoll fra generalforsamling 20.4.2016, herunder årsberetning 2015.
- Bekreftelse ligningsverdi
- Vedtekter og husordensregler

SALGSOPPGAVEN ANTAS KORREKT, MEN MEGLER ER UTEN ANSVAR FOR MULIGE FEIL. VEDLAGTE PLANSKISSE ER IKKE I MÅLESTOKK OG KUN MENT SOM HJELP FOR EVENTUELLE KJØPERE.

VI ANBEFALER RUTINEMESSIG Å TA MED TEKNISK KYNDIG FAGMANN FØR EVENTUELT BUD AVGIS. FOR ØVRIG VISES TIL AVHOLDT TAKST.

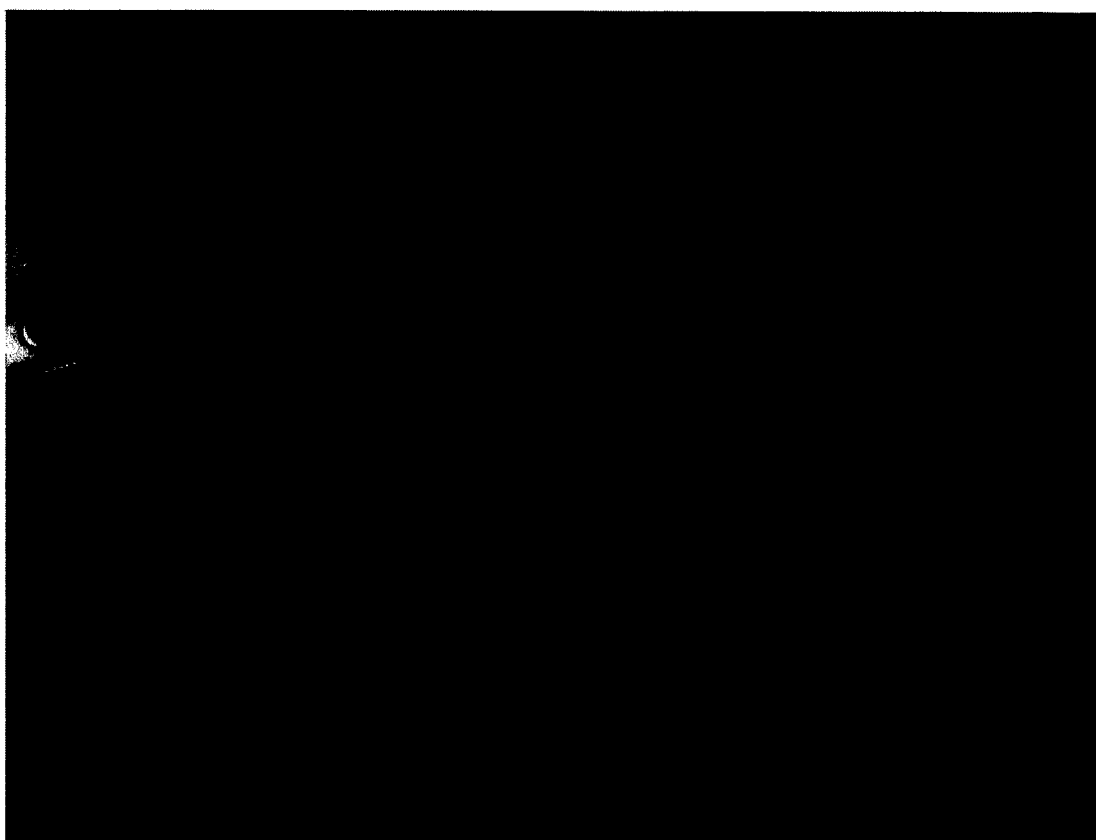
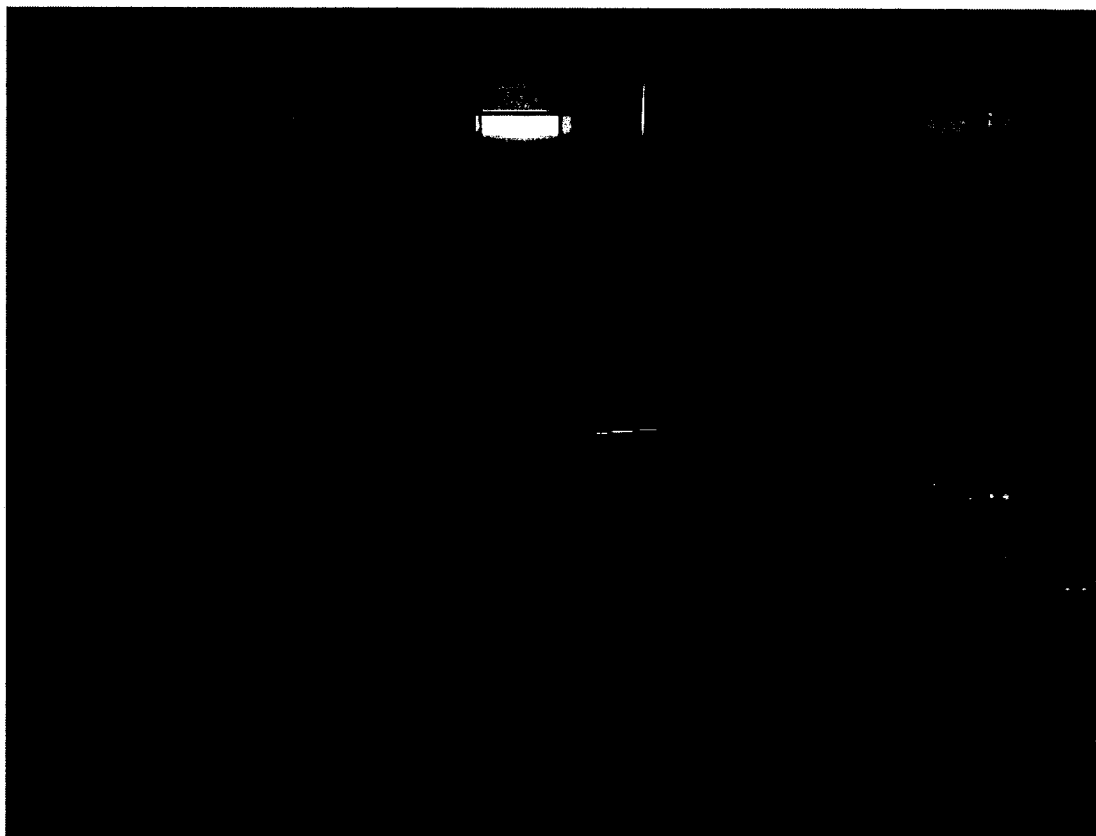


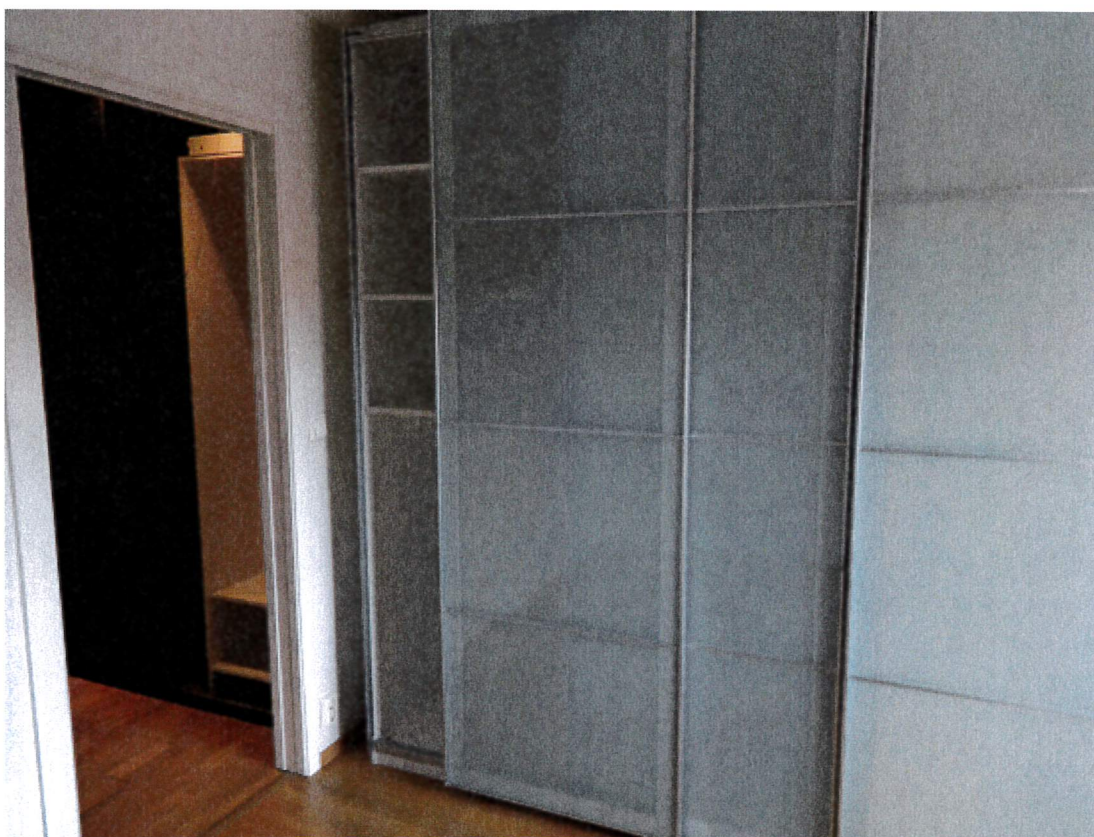


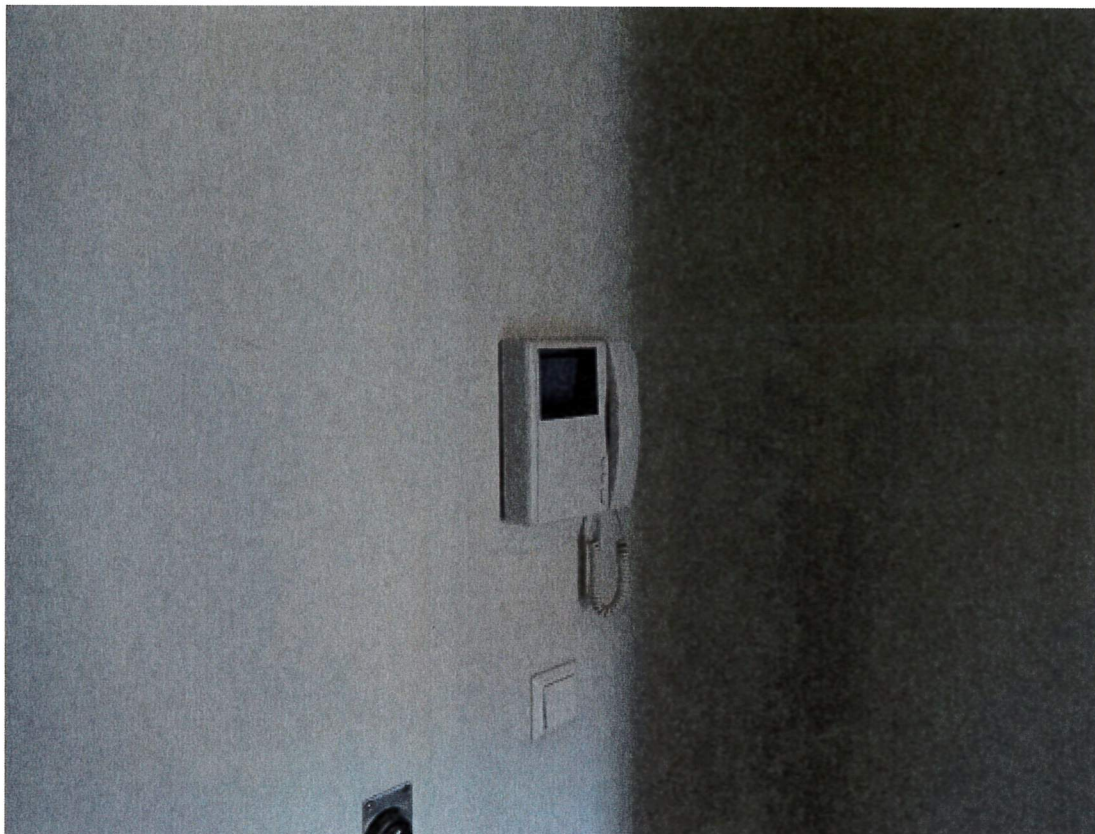
















Prospekt leilighet Ensjøveien 6A, 0655 Oslo. Andel nr. 46 i Normannsløkka Borettslag

ORIENTERING OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER - vår ref.: 33290-3865

Salg ved hjelp av medhjelper er blitt den vanligste av de to tvangssalgformene. I motsetning til tvangsauksjon, vil salg ved hjelp av medhjelper foregå mest mulig likt frivillige salg gjennom advokat eller eiendomsめglere. På en del viktige punkter er det imidlertid forskjell. Følgende vil således gi en orientering om kjøpsinteressertes rettigheter og plikter i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven.

Feil og mangler

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves. Dette skjer ved søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men det kan kreves at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort.

Bud

Bud inngis i hovedsak som ved ordinær eiendomsめgling. Budet må være bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Oslo byfogdembetes samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid, jfr. tvfbl. § 11-26.

Anbefaling av bud

Medhjelper eller eier er ikke bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Dette må forelegges saksøkeren med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å gjøre dette, og be medhjelper foreta ytterligere salgsframstøt. Det utstedes ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at kjøp er kommet i stand.

Saken kan frem til namsrettens stadfestelse av budet har skjedd trekkes tilbake, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken kan ikke gi budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

Oppgjør og overtagelse

Oppgjørsdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for Oslo byfogdembete i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 11 - 27.

Skjer oppgjør etter oppgjørsdagen, påløper morarenter. Er kjøpesummen betalt kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen dersom leiligheten er fraveket, eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risiko for eiendommen, og må selv sørge for forsikring etc.

Anke

Stadfestelseskjennelsen kan påankes. Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avsigelse.

En anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt overfor byfogdembetet før kjennelsen avsies.

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte og hans husstand å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse.

Skjøte/hjemmelsdokument

Når kjøperen er blitt eier vil Oslo Byfogdembete på begjæring fra kjøperen, alternativt medhjelper, utstede tvangssalgskjøte/-hjemmelsdokument som kan tinglyses på eiendommen. Dette medfører at samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen blir slettet.

Ovenstående er kun en forenklet fremstilling, ytterligere informasjon følger av tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 11.

BUDSKJEMA

Vår ref.: 33290-3865

Til saksbehandler: Advokat Ole Per Solum – ops@storlokken.no

Jeg/vi gir herved følgende bud på eiendommen: Andel nr. 46 i Normannsløkka Borettslag, adresse Ensjøveien 6A, 0655 Oslo.

Pris kr.:

Skriver kr.:

I tillegg kommer avgifter og gebyrer for denne type eiendom som angitt i prospektet. Det offentlige kan endre satsene, og det påligger budgiver å betale de til enhver tid gjeldende beløp. Undertegnede er kjent med og aksepterer at budet er bindende for budgiver i minst seks - 6 - uker, jfr. tvfbl. § 12-6, jfr. tvfbl §§ 11-26 til 11-29.

Så fremt budet slik det er avgitt, eller ved senere eventuelle forhøyelser, blir stadfestet i Oslo byfogdembete, gis herved Advokatfirmaet SGB Storløkken AS ugjenkallelig fullmakt til å besørge adkomstokumentene registrert hos forretningsfører jfr. tvangsfullbyrdselseslovens § 12-6 jfr. § 11-33.

Finansieringsplan:

.....

Oppgi også Bank og kontaktperson/telefonnummer/epostadresse:

(Navn)

Tlf/epost.....

Andre opplysninger:

.....

Budet er avgitt (dato):

Navn: Sign.:

Fnr.:

Navn: Sign.:

Fnr.:

Adresse:

Telefon mob/privat/e-post/...../.....

NB: Legg ved kopi av legitimasjon som viser fødsels- og personnummer.

Prospekt leilighet Ensjøveien 6A, 0655 Oslo. Andel nr. 46 i Normannsløkka Borettslag