

SALGSOPPGAVE

Fin 2-roms eierseksjonsleilighet (sokkel) i sveitervilla på Skillebekk, med parkering, felles uteområde og lagringsplass.



Kontaktperson for salget:

Cathrine Bendixen

Mobil: 908 30 452

E-post: cathrineflyen@gmail.com

ADRESSE: Niels Juelsgate 13,0272 Oslo

MATRIKSEL: Gnr. 211, bnr. 175, seksjon 3 i Oslo Kommune.

BYGGEÅR: Huset ble oppført i 1892.
Totalrestaurert i 2008/2010.

AREAL: BRA-I = 37 kvm, se vedlagt tilstandsrapport.

TOMT: Gnr. 211 og bnr. 175 er på 1468 kvm.

PRISANTYDNING: 3.900.000,-

OMKOSTNINGER: 97.500,- pluss tinglysningsgebyrer.

TOTALPRIS: 3.997.500,-

BELIGGENHET:

Meget sentralt og attraktiv beliggenhet mellom Skillebekk og Frogner. Kort vei til alle servicetilbud som forretninger, restauranter, offentlig kommunikasjon, Frognerstranda m.m.

INNEHOLDER:

Boligen har et staselig felles inngangsparti med 2 andre boliger i 1 etasje, hvor inngangspartiet er felles ned med 1 etasje, trapp til underetasje hvor inngangsparti for boligen er til høyre i felles gang med 1 etasje.

Boligen er innredet med VF hvor det er garderobeskap med innvendig montert balansert ventilasjonsanlegg på veggen med el sikringskap. Videre er det soverom med plass til dobbeltseng, med vindu mot hage og stort garderobeskap. Stue/kjøkken med 3 vinduer mot hage og parkeringsplass. Det er peis over kjøkkenbenk. Bad med dusj og eikebenk med servant. Toalett med opplegg for vaskemaskin.

UTSTYR/STANDARD:

Eiendommen er totalrehabilitert 2008/2010 med god standard. Slipte terrasso betonggulv med vannbåren gulvvarme, i alle rom. Elektrisk skjult anlegg. Brann og lydhimling. Kjøkkeninnredning fra Ikea, med integrerte hvitevarer. Vegger over stein mur isolerte og pusset. Nye vinduer med isolerglass. Balansert ventilasjonsanlegg. Felles varmepumpe med 2 energibrønner. Eikeplate med betongvask på badet.

DIVERSE:

Eiendommen er oppført på gul liste som bevaringsverdig. I regleringen er det godkjente for seksjon 2 garasjeanlegg i hagen. Det er avholdt tilstandsrapport, se vedlegg.

PARKERING:

Ifølge vedtatte vedtekter for eiendommen, så tilhører det 1 egen parkeringsplass som ligger rett ut for kjøkken vindu, se områdekart i vedtekter.

LAGRINGSPLASS:

Boligen har i tårnet av bygget en liten plass for lagring ifølge vedtekter, se vedlegg vedtekter.

UTEAREAL:

Ifølge vedtekter om områdekart har boligen rett til opphold på fellesareal ved flaggstang. Se vedlegg vedtekter.

OPPVARMING:

Felles varmepumpe med 2 energibrønner, se tilstandsrapport.

STRØMFORBRUK:

Pr desember 2024 var strømforbruk 249,-. Fellesstrøm var på varmeanlegg pr desember 2024 totalt for bygget på 9 169,34,-, hvor seksjon 3, har 7,2% av dette, som er 660,- for desember. For juli 2024 var fellesstrøm for varmeanlegget 1720,-, hvor 7,2% av det er 124,- Fellesstrømmen ivaretar også utelys og lys i felles ganger og teknisk rom.

LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdien for hele eiendommen var i 2022, på 15.261.000,-, eierseksjonens andel på 7,2 % er ca. 1 098 792,-.

Det foreligger pr i dag ingen ny ligningsverdi for 2023 eller 2024 for seksjon 3.

KOMMUNALEAVGIFTER:

NOK 13 367,- for hele eiendommen pr kvartal, hvor eierseksjonens andel på 7,2% er ca. 962,42 pr kvartal for 2024.

EIENDOMMSKATT:

NOK 8366,- for hele eiendommen pr kvartal, hvor eierseksjonens andel på 7,2% er 602,- pr kvartal.

FORSKRING:

IF Skadeforsikring NUF, polisenummer: 1707944

NOK 12.277,- for hele eiendommen pr kvartal, hvor 7,2/ er 883,- pr kvartal.

OVERTAGELSE:

Boligen overtas etter avtale.

FERDIGATTEST:

Det foreligger ferdigattest for hele eiendommen datert 09.03.2010, se vedlagt.

SELGER:

Nore Eiendom AS v/ Anders Formo

KJØPEKONTRAKT/OPPGJØR:

Kjøpekontrakt og oppgjør skjer gjennom megleroppgjør as v/ Gro Eide i Tønsberg.













