

ADVOKAT
JOHNNY MELNÆS

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
TELEFON 21 51 20 50 TELEFAX 21 51 20 51
POSTADRESSE: POSTBOKS 1975 VIKA, 0125 OSLO
BESØKSADRESSE: STORTINGSGT. 30, 0161 OSLO
ADVOKATFELLESSKAPET I TORSTEDHJØRNET

AVDELINGSKONTOR: 1866 BÅSTAD
BANKGIRO: 9041.05.26955
ORG. NR. 971454903

SALGSOPPGAVE

HOVSETER

3-ROMS ANDELSLEILIGHET

BTA/BRA/P-ROM 86/78/78
Hovseterveien 68 A, 0768 Oslo

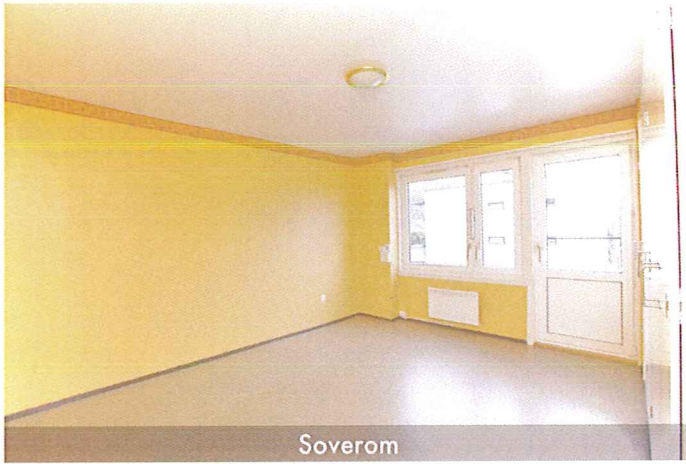




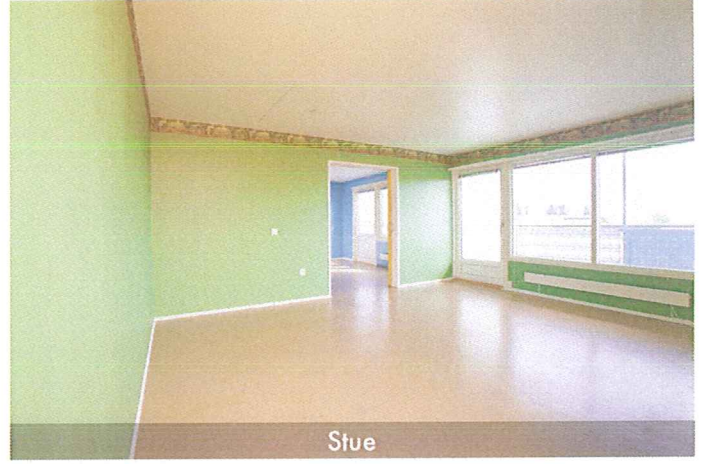
Balkong



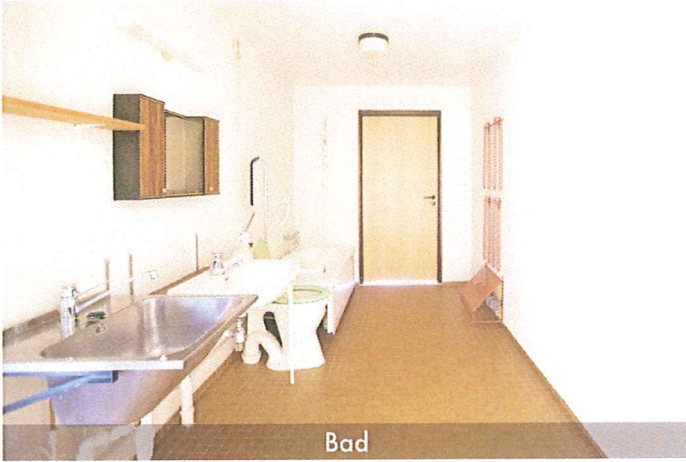
Kjøkken



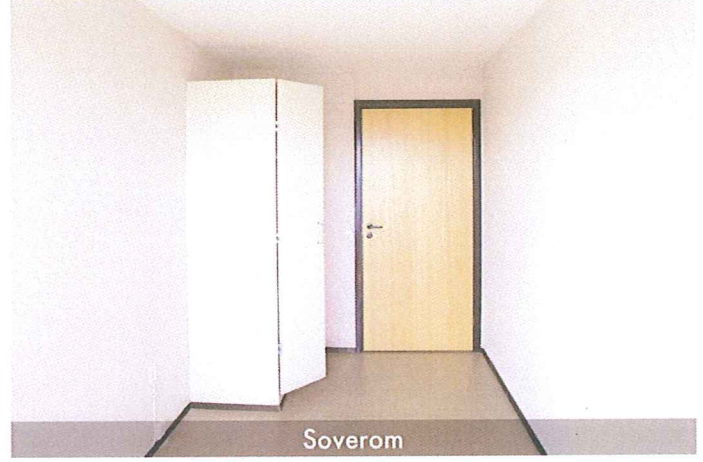
Soverom



Stue



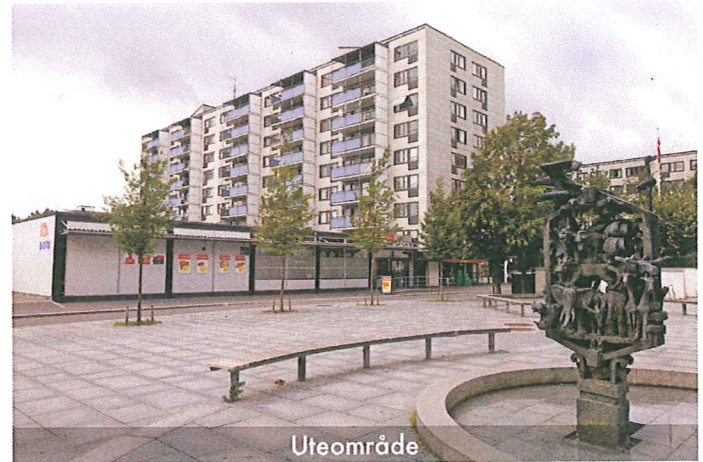
Bad



Soverom



Entre



Uteområde

ADVOKAT
JOHNNY MELNÆS

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
TELEFON 21 51 20 50 TELEFAX 21 51 20 51
POSTADRESSE: POSTBOKS 1975 VIKA, 0125 OSLO
BESØKSADRESSE: STORTINGSGT. 30, 0161 OSLO
ADVOKATFELLESSKAPET I TORSTEDHJØRNET

AVDELINGSKONTOR: 1866 BÅSTAD
BANKGIRO: 9041.05.26955
ORG. NR. 971454903

Andelsleilighet i 4. etasje Hovseterveien 68 A, 0768 Oslo

- Eier:** Ida Mathilde og Arild Russ' fellesdødsbo
v/bostyrer, advokat Johnny Melnæs.
- Matrikkel:** Gnr. 31 bnr. 323, 324, 331 og 333 i Oslo kommune Leiligheten har org. nr. 950 474 084 og andelsnr. 213.
- Tomt:** Eiet tomt på 11 000 m² i.h.t. EDR. Gården ligger ved Hovseter torg. Pent opparbeidede fellesarealer.
- Beliggenhet:** Eiendommen ligger i et veletablert boligområde på Hovseter. Det er gangavstand til butikker, servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Blant annet nevnes at T-bane 2 til Østerås går via Hovseter torg.
- Eiendommen:** Eiendommen er fra 1975. Leiligheten ligger i 4. etasje.
- Inneholder:** Romslig entré med god skapplass, stort bad med wc og opplegg for vaskemaskin, nyere kjøkken med store vindusflater, stue med utgang til stor balkong og 2 soverom.
- Leiligheten trenger oppussing.**
- Felleskostnader:** kr. 2 614,- varmt vann er inkludert i felleskostnadene.
- Parkering:** Garasjeplass nr. 4037 medfølger leiligheten i følge OBOS.
- Regulering m.v.:** Området er regulert. Reguleringsplan og situasjonskart kan fås ved henvendelse. Det samme kan panteattest.
- Vann og avløp:** Offentlig vann og avløp.
- Elektrisk:** Leiligheten har elektrisk oppvarming.
- Takst m.m.:**
- | | |
|--------------------------|-----------------|
| Salgsverdi | kr. 2 200 000,- |
| Låneverdi | kr. 1 850 000,- |
| Fellesgjeld pr. 31.12.08 | kr. 39 642,- |

Ligningsverdi 2008, er kr. 382 502,-.

Verdi- og lånetakst er utferdiget 15.06.09 av takstmann/tømrermester Alexander Hotvedt.

Kjøpesum: Selges til høystbydende mot kontant oppgjør.

I tillegg til kjøpesummen kommer:
Hjemmelsoverføring, kr. 430,-.
Evt. pantenotering, kr. 430,- pr. stk.

Det tas forbehold om endringer i de ovenstående gebyrer.

Overtagelse: Etter nærmere avtale.

Særlige forhold: **Se vedtekter pkt. 3-5” Det er satt som vilkår for å bli eier av andeler knyttet til spesialleiligheter for bevegelseshemmede i borettslaget at eieren selv eller et medlem av hans husstand er så bevegelseshemmet at familien har behov for leilighet som spesialinnredet for bevegelseshemmede”.**

Godkjenning: Se vedtekter pkt. 2-2 (3) ”Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.” For ordens skyld nevnes det at det er kjøperens risiko at denne blir godkjent.

Forkjøpsrett: Det er forkjøpsrett for Oslo kommune i samråd med Oslo Fylkeslag av Norges Handikapforbund, deretter har andelseierne i borettslaget, dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget, OBOS forkjøpsrett.

Kjøpekontrakt: Kjøpekontrakt inngås straks etter at endelig bud er akseptert. Ved underskrift betales sedvanlige 10 % av kontraktssummen, rest med omkostninger senest ved overtagelsen.

VIKTIG: **Leiligheten selges som den er, dvs. i den forfatning den er i under visning. Ovenstående opplysninger er gitt uten ansvar for mulige feil og/eller utelatelser. Interessenter oppfordres selv til å befare leiligheten og gjerne sammen med sakkyndige, særlig fordi selgeren er et dødsbo som ikke selv har bebodd leiligheten og følgelig ikke kjenner den.**

Selgeren forbeholder seg retten til å forkaste ethvert bud.

**SKRIFTLIG BUD med opplysninger om hvordan kjøpet skal finansieres faxes/leveres
snarest til advokat Johnny Melnæs.**

Vedlegg:

Bilder.

Verdi- og lånetakst av 15.06.09.

Vedtekter, husordensregler.

Innkalling til generalforsamling 05. mai 2009 m/årsberretning.

Budskjema.

Salg ved:

**Advokat Johnny Melnæs
ADVOKATFELLESSKAPET I TORSTEDHJØRNET
Postadr.: Postboks 1975 Vika, 0125 Oslo.
Besøksadr.: Stortingsgt. 30, 7. etg., 0161 Oslo.
Tlf. 21 51 20 50 / Fax 21 51 20 51**