

Verdi- og lånetakst over

Adkomstdokumentene til
leilighet nr. 66 i

Hovseterveien 98

0768 OSLO

Gårdsnr. 31 Bruksnr. 330
OSLO KOMMUNE

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Andre forutsetninger/opplysninger

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det presenterte seg på takseringsdagen.

Sammenfattet beskrivelse

Andelsleilighet med sentral og attraktiv beliggenhet på Hovseter.
Leilighet med god planløsning, beliggende i 2. etasje. Stue med utgang til balkong.
Fin utsikt. Gode solforhold på dagtid.
Heis i gården.
Mulighet for leie av parkeringsplass (fordeles etter ansiennitet).
Borettslaget har felles takterrasse, flere gjestehybler, selskapslokale, trimrom, badstue og musikkrom.
Barnehage i 1. etasje under den takserte leiligheten.
Borettslaget består av 2 høyblokker og 2 lavblokker med tilsammen 138 leiligheter.
Rehabiliterte fasader, balkonger, nye vinduer og nye tilførselsrør i borettslaget.

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følge av at boligen er møblert og i bruk. Møbler, innredninger og løsøre er ikke flyttet på. Les for øvrig vedtekter og styrets årsmelding for 2005 for mer informasjon om borettslaget.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 230 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 050 000

Bekkestua, 22.06.2006

Christian Dahl

Takstmann/Murmester



Eiendom: Gårdsnr. 31 Bruksnr. 330 Leil.nr.: 66 KOMMUNE OSLO
Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

Rekvirent

Rekvirert av: Anja Vibelund

Besiktigelse, tilstede

Dato: 08.06.2006
- Anja Vibelund, som også ga opplysninger.
- Christian Dahl Takstmann Tlf.: 67 12 41 12

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: EDR Ihht. opplysninger fra www.eiendomsdata.no
Andre dok./kilder: Rekvirent
Forretningsfører Opplysninger fra USBL.

Eiendomsdata

Leilighet nr.: Leilighet nr. 66 Etasje 2
Eier adkomstok.: Kari-Britt Vibelund
Selskap/borettslag: Kollektivet Borettslag
Leilighetstype: Andelsleilighet
Andelsnummer: 64 Pålydende: 100
Obligasjonsnummer: 64 Pålyd./innsk.: 30 400
Husleie pr. mnd.: Kr 3 273
Kommentar: -inkl. varmt vann, vaktmestertjeneste, nedbetaling av felles gjeld og å konto for strøm mm.
Tomt: Eiet tomt. Areal 9 655 m²
Adkomst: Offentlig vei. Private internveier.

Årsregnskap

Forretningsfører: USBL Telefon 22 98 38 00
Regnskapsår: 2005
Årsregnskap:
Samlet andelskapital: 13 700 Andel 2 676
disp.m./formue:
Samlet obligasj./innsk.kap.: 5 699 000 Andel av fellesgjeld: 244 201
Omløpsmidler: 3 503 801
Kortsiktig gjeld: 4 029 295
Sum disponible midler: -525 494
Langsiktig gjeld: 45 366 284 (eks. innsk.kap.)
Andre opplysninger: Andel disp. midler og felles gjeld pr. 31.12.2005.

Forsikringsforhold

Forsikringsselskap: if skadeforsikring. Avtalenummer: 3061721

Ligningstakst

Ligningstakst: Kr 172 582 År 2005

Bygninger på eiendommen

Andelsleilighet

Byggeår: 1976. Ihht. opplysninger fra www.eiendomsdata.no



Eiendom: Gårdsnr. 31 Bruksnr. 330 Leil.nr.: 66 KOMMUNE OSLO

Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

Arealer og anvendelse

Boligarealet er angitt i henhold til målereglerne i NS 3940 og Retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Andelsleilighet

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
2. etasje	58	53	51	Entre, stue med utgang til balkong, soverom, kjøkken, bad/wc, bod/garderobe. Balkong på ca. 7 m ² . Bod i 1. etasje på ca. 2 m ² . Felles sykkelbod.
Sum bygning	58	53	51	

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD**Andelsleilighet**

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
2. etasje	200 Bygning generelt Bygget: Fundamentert på antatt fast grunn, grunnmur i betong, yttervegger i bærende betongkonstruksjon med platekledning, betong etasjeskillere, oppforet takkonstruksjon med antatt papptekking. Felles takterrasse. Heis i gården. 233 Vinduer og dører i yttervegg Nyere vinduer og balkongdør med isolerglass. 243 Vinduer, dører i innervegg Furu fyllingsdører. 245 Kledning/overflater innervegger Malt glassfiberstrie, brystningspanel/malt miljøtapet, panel, malt glassfiberstrie på bad. <i>Vedlikehold:</i> Noe malingsavskalling på betongvegg i våtsone på bad. 254 Gulv og overflate Parkett, fliser på bad. <i>Vedlikehold:</i> Tynnparkett, kan ikke slipes. 255 Himling og overflate Sparklet og malt betong. <i>Vedlikehold:</i> Noe malingsavskalling på himling i bad, skyldes antatt kondens. 271 Kjøkkeninnredning Eldre malt innredning, stålbenk med vask og utslagsvask, heltre benkeplate. <i>Vedlikehold:</i> Eldre innredning med noe slitasje.



Eiendom: Gårdsnr. 31 Bruksnr. 330 Leil.nr.: 66 KOMMUNE OSLO

Adresse: Hovseterveien 98, 0768 OSLO

- | | |
|------------|--|
| 310 | Sanitæranlegg
Bad/wc med badekar, servant, toalett og opplegg for vaskemaskin.
<i>Vedlikehold:</i>
Bad fra byggeår hvor membranløsninger er mangelfulle sammenlignet med dagens krav til membranløsninger, jfr. byggebransjens våtromsnorm. Det anbefales fortsatt bruk av badekar for å unngå direkte vannbelastning på gulvet. Sluket bør renses av og til for å unngå vannansamling i slukhalsen. |
| 320 | Varme
Panelovner. |
| 400 | Elkraft
Sikringsskap i oppgangen med skrusikringer. |
| 900 | Annet
Dørtelefon.
Kabel-tv. |

VERDIBEREGNING

Årlige utgifter

Årlige utgifter	Husleie pr. år:	39 276	
	Sum utgifter Kr:		39 276

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>		
	Andelsleilighet		1 050 000
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet el.l.		180 000
	Teknisk verdi uten tomtekostnader Kr:		870 000
	Tillegg for normale tomtekostnader:		600 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:		1 470 000
	+ Andel disp. midler:		2 676
	- Andel fellesgjeld:		244 201
Verdi adkomstdok.:	Adkomstdokumentenes normalverdi:		1 228 475

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 230 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 050 000