



HØYBRÅTEN

Hagastubben 66

Velkommen til
din nye bolig



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING
Kr 4 790 000,-

OMKOSTNINGER
134 510,-

TOTALPRIS
4 971 735,-

FELLESKOSTNADER
4 338,- pr. mnd

FELLESGJELD
Kr 47 225,-

FELLESFORMUE
17 290,-

BRA-I/BRA TOTAL
78/82 kvm

BOLIGTYPE
Eierseksjon

EIEFORM
Eierseksjon

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
1

BYGGEÅR
1994

ENERGIMERKING
F - Rød

TOMTEAREAL
14168 m² (eiet)

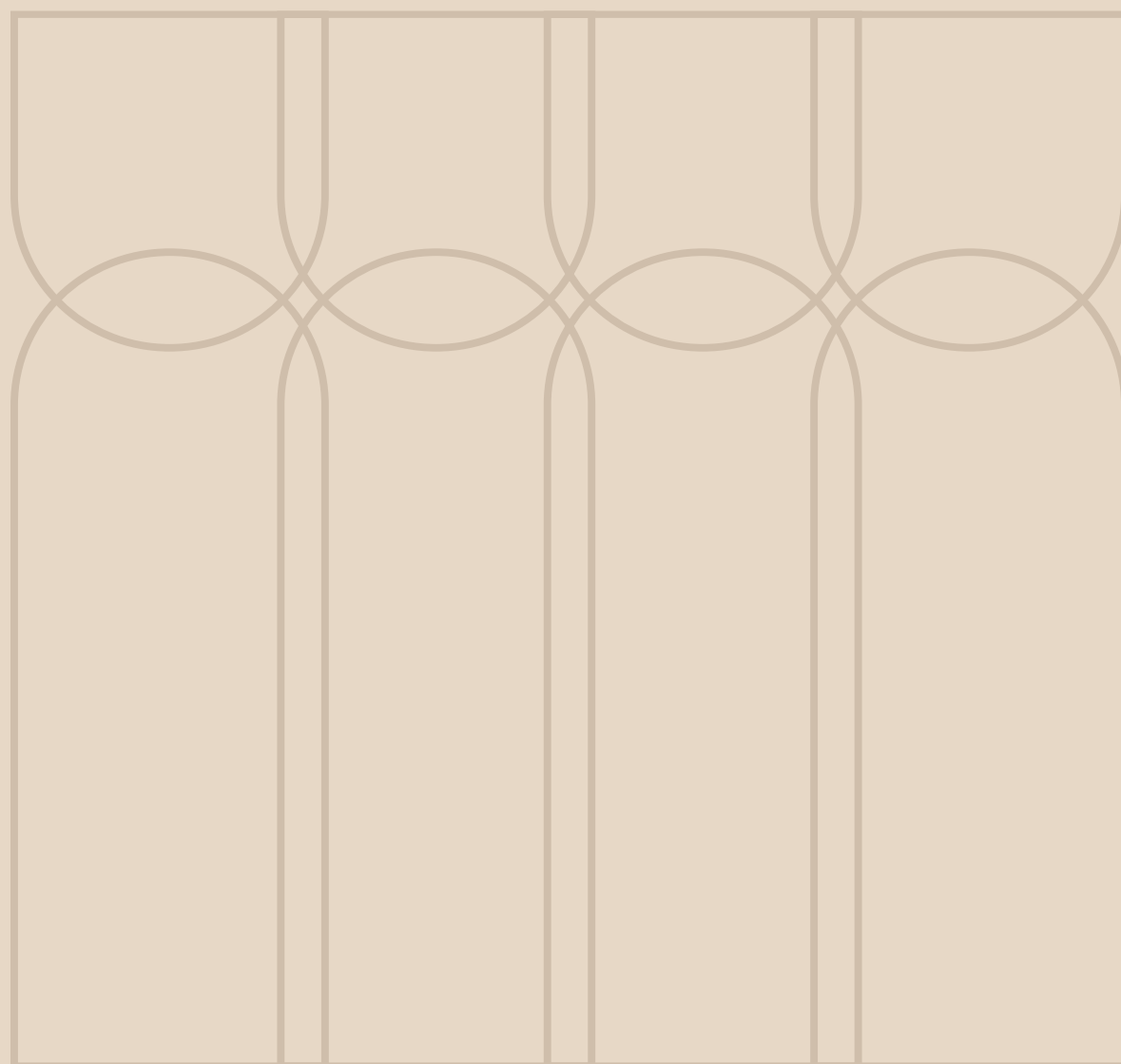
Din megler



Francis Johansson-Merrick
Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

francis.johansson-merrick@emera.no
+47 951 97 652

Plantegning



Plantegning Hagastubben 66 - 1 etg.



HAGASTUBBEN 66

OM EIENDOMMEN

Økonomi

Prisantydning

Kr 4 790 000

Omkostninger kjøpers beløp

4 790 000,00 (Prisantydning)

47 225,00 (Andel av fellesgjeld)

4 837 225,00 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

13 500,00 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

120 920,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

122 010,00 (Omkostninger totalt (uten

Boligkjøperforsikring))

135 510,00 (Omkostninger totalt (med

Boligkjøperforsikring))

4 959 235,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

4 972 735,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring))

Eierskiftegebyr

Kr 6570

Estimert totalpris ink. omk

Kr 4 971 735

Felleskostnader

Felleskostnader kr 4 338,- pr. mnd

Felleskostnader inkluderer: Felleskostnadene inkluderer

og fordeles på følgende måte:

- Felleskostnader kr. 3 753,75,-*

- Kabel-tv / Internett kr. 584,00,-

Felleskostnader inkl. blant annet: Kommunale avgifter,

forsikringer, TV-anlegg/bredbånd samt div.

administrative kostnader.

*Evt. fremtidig endringi felleskostnader: kr. 3 688,00,- fra 01.10.2025.

Eiendomsskatt

I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast

eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen

over er hentet fra eiendomsskattelistene.

<http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/>

skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

Kommunale avgifter

Informasjon: Kommunale avgifter er inkl. i

felleskostnadene.

Fellesgjeld

Kr 47 225 pr. 31.12.2024

Informasjon om fordeling av renter og avdrag er ikke

mottatt fra forretningsfører, og megler har derfor ikke

hatt mulighet til å beregne kostnaden i henhold til lovens

krav.

Lånebetingelser fellesgjeld: Selskapets totale lån og

vilkår:

Bank: Obos-Banken AS

Salgsoppgavedato

06.09.2025

Samarbeidspartnere og tilknyttede foretak

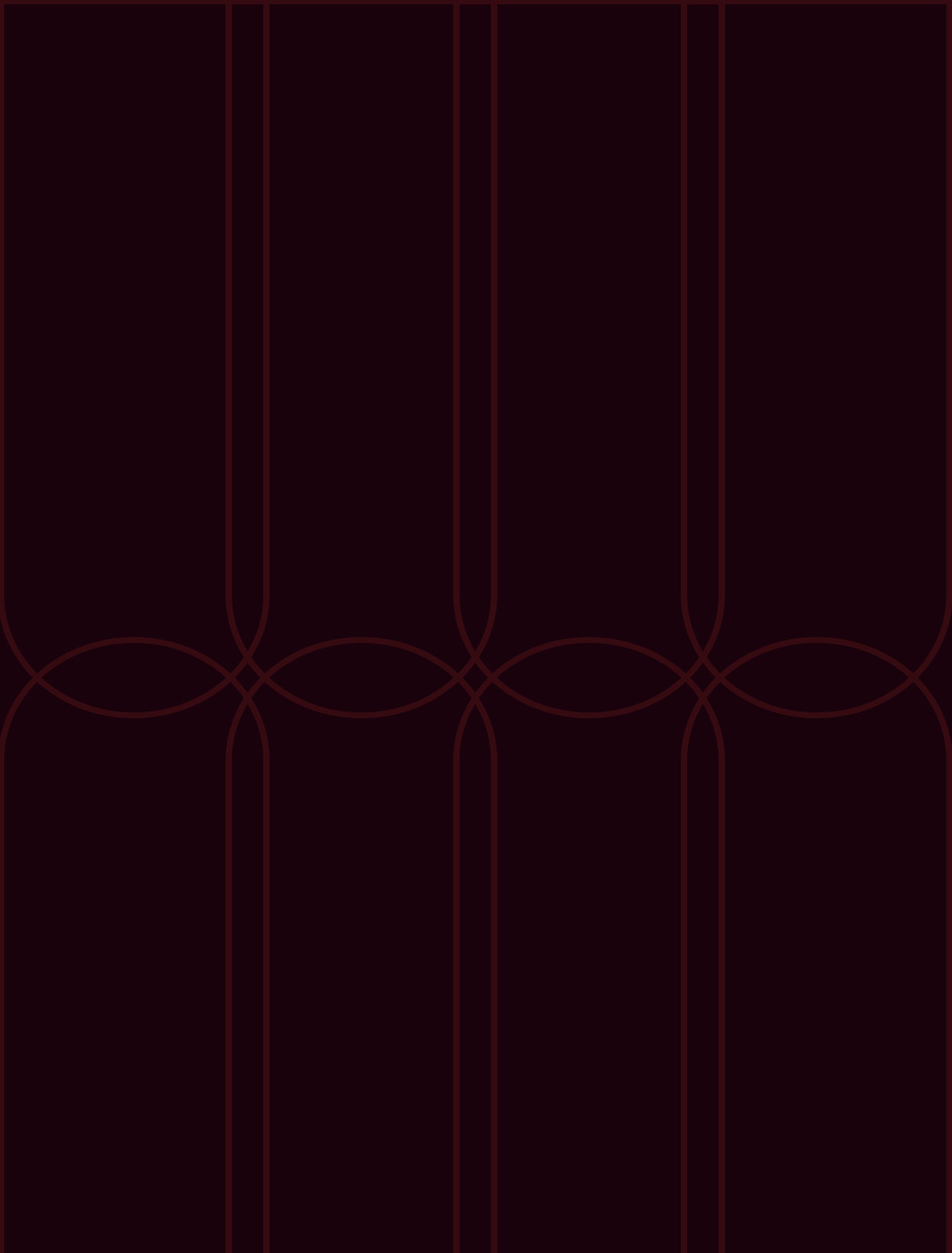
Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

- Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester
- SpareBank 1 SMN - tilbyder av lånefinansiering.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

HAGASTUBBEN 66

VEDLEGG



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

EMERA Oslo Vest

Oppdragsnr.

01250020

Selger 1 navn

Sivert Siem

Gateadresse

Hagastubben 66

Poststed

OSLO

Postnr

0980

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

Ar2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år3

Antall måneder5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

ForsikringsselskapTryg

Polise/avtalenr.8578711

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei☐ Ja

Initialer selger: SS

1

Document reference: 01250020

2Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

SvarJa, kun av faglært

BeskrivelseInstallasjon av veggfestet dusj

Arbeid utført avFornebu Rør AS

2.1Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei☐ Ja

2.2Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja

3Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

4Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

SvarNei

5Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei☐ Ja

6Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei☐ Ja

7Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

8Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei☒ Ja

BeskrivelseLiten sprekk mellom to gulvplater i overgang stue til kjøkken. I gangen er det skade på en flis i høyre hjørne. Dvs. En chip innerst i hjørnet på selve flisen

9Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

10Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei☐ Ja

11Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

SvarNei

12Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei☐ Ja

13Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei☒ Ja

BeskrivelseLadeboks på eiendoms parkering, brukes gjennom avtale med leverandør Easee

14Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei☐ Ja

15Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

SvarNei

17Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

Initialer selger: SS

2

Document reference: 01250020

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sivert Siem	655d0c37bd47581928ed 84bc59998becdf24210b	04.09.2025 14:35:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250020

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Hagastubben 66 - Nabolaget Stasjonsfjellet/Stigenga - vurdert av 107 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

 Jorines vei Linje 65, 67	6 min  0.5 km
 Høybråten stasjon Linje L1	8 min  0.7 km
 Stovner T-bane, buss	21 min  1.8 km
 Stovner Linje 4, 5	22 min  1.8 km
 Grorud stasjon Buss, tog	7 min  3.4 km

Skoler

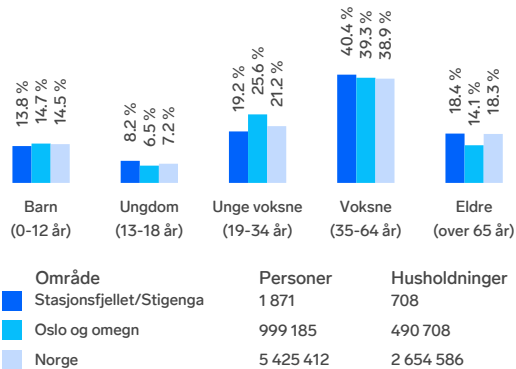
Høybråten skole (1-7 kl.) 599 elever, 29 klasser	11 min  0.9 km
Stovner skole (1-7 kl.) 562 elever, 21 klasser	14 min  1.1 km
Haugenstua skole (1-10 kl.) 661 elever, 43 klasser	13 min  1.2 km
Haugen skole (1-7 kl.) 581 elever, 32 klasser	7 min  3 km
Stasjonsfjellet skole (8-10 kl.) 277 elever, 20 klasser	7 min  0.5 km
Stovner videregående skole 700 elever, 45 klasser	20 min  1.7 km
Bjerke videregående skole 464 elever	10 min  7.7 km

 **Opplevd trygghet**
Veldig trygt 86/100

 **Kvalitet på skolene**
Bra 73/100

 **Naboskapet**
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Stovnerfaret barnehage (2-5 år) 34 barn	12 min  1 km
Starveien barnehage (1-5 år) 45 barn	13 min  1.2 km
Haugenstua Skoles barnehage (1-5 år) 40 barn	15 min  1.3 km

Dagligvare

Joker Starveien PostNord, søndagsåpent	11 min  1 km
Coop Prix Stovnerveien	13 min 

 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Leiligheten ligger i et rolig, attraktivt og barnevennlig boligområde på Gamle stovner/Høybråten i Oslo kommune. Nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud på Stovner Senteret.

Sameiet består av leiligheter i rekkehusstil med pent opparbeidede fellesområder.

Om tomten
Felles tomt for sameiet opparbeidet med blant annet asfalterte internveier, gressplen, trær, prydbusker og diverse beplantning. Lekeområde, sykkelparkering og sittegrupper.

Tinglyste/andre forhold
Eier/rekvirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.

Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
På forespørsel har eier/rekvirent opplyst at man ikke er kjent med at boligen er beheftet med skjulte feil/mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført.
Det henvises til styrets årsberetning med hensyn til vedlikehold og påkostninger. På generelt grunnlag anbefales det alltid og sette seg inn i vedtekter, regnskap og husordensregler.

Standard
Selveierleilighet som ligger i byggets 1. etasje. Leiligheten består av: Entré/gang, bod, 2 soverom, bad/wc, kjøkken og stue med direkte utgang til terrasse.

Parkering
Parkeringsplass i kjeller markert med nr. 66 m. Parkeringsplassen er utstyrt med elbillader.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 300 000	2022

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige Forsikring Asa	90304858			
Kommentar Fellespolise for bygningsmasse. Det betyr at den enkelte eier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Fremvist		Nei
Tegninger			Fremvist		Nei
Forretningsfører			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2025	
2	03.09.2025	
3	04.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

<

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

- Tone Bredesen -Styreleder, stiller ikke til gjenvalg
- Rikke Lindahl - styremedlem, stiller ikke til gjenvalg
- Mette Gulbrandsen kan fortsette som vara, men dersom noen andre ønsker å komme inn så er det greit

- Innstilling**
- Styrets forslag til kandidater til styreverv:
- Bente Rønning (styremedlem)
 - Espen Stensrud (styremedlem)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

- Leder
- Tone Bredesen
- (2024-2025)
- Styremedlem
- Martus Scott-Ross
- (2023-2025)
- Styremedlem
- Rikke Lindahl
- (2024-2025)
- Styremedlem
- Bent Helge Branting
- (2024-2026)
- Varamedlem
- Mette Gulbrandsen
- (2024-2025)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hagastubben@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hagastubben Sameie

Sameiet består av 74 seksjoner

Hagastubben Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984672470 og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 102/1082

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 20:15:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M2U1K-N14N8-B2CID-FE3FG-Q4MNL-PJZ5N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 5213 Selskapsnavn: HAGASTUBBEN SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

