



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)

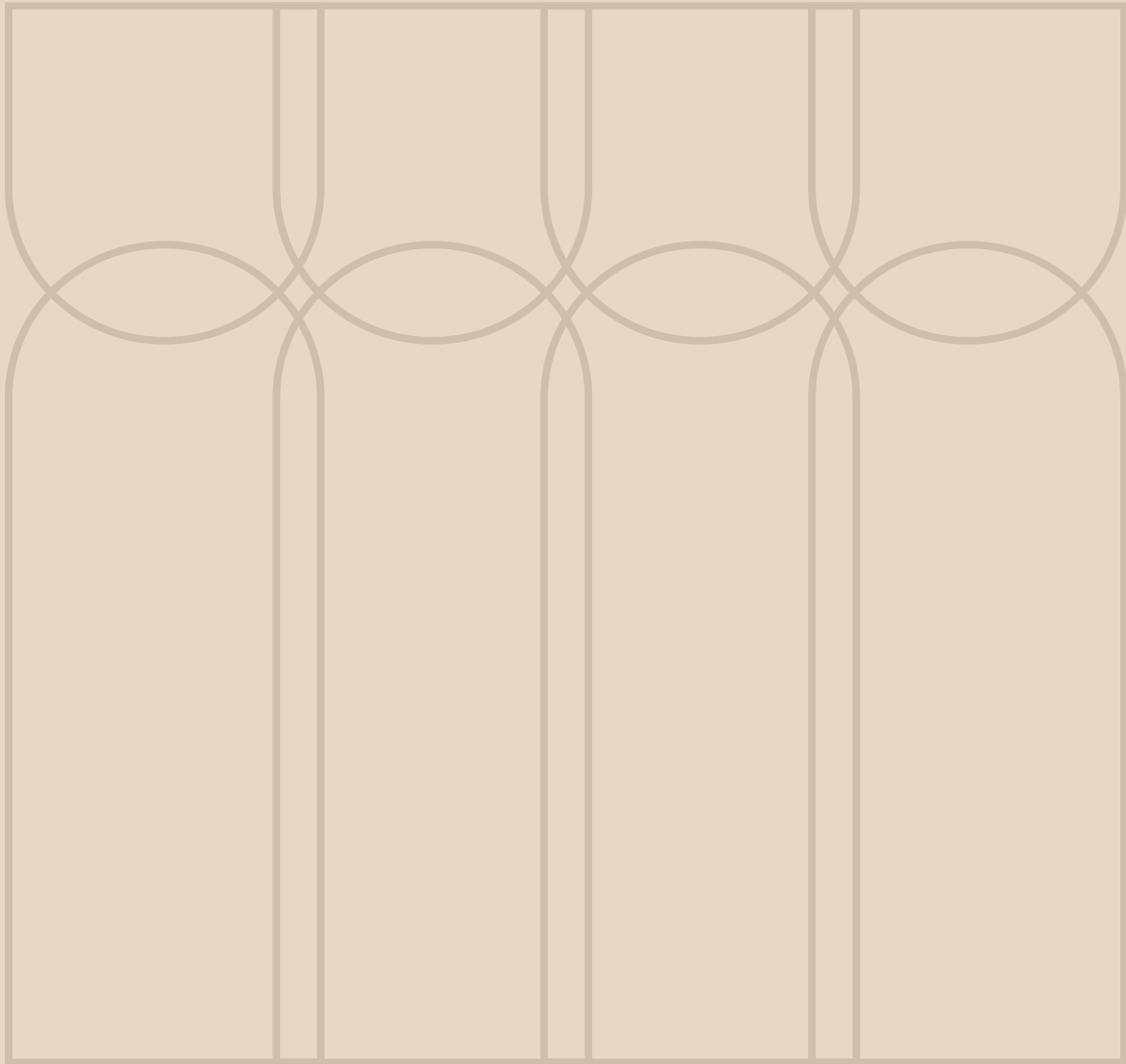
Din megler



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

Ansvarlig megler

Francis Johansson-Merrick

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

francis.johansson-merrick@emera.no

Tlf: 951 97 652

Meglerforetaket

Emera No1 AS

Organisasjonsnummer 934963385

Henrik Ibsens gate 40-42, 0255 OSLO

Tlf: 222 52 222

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

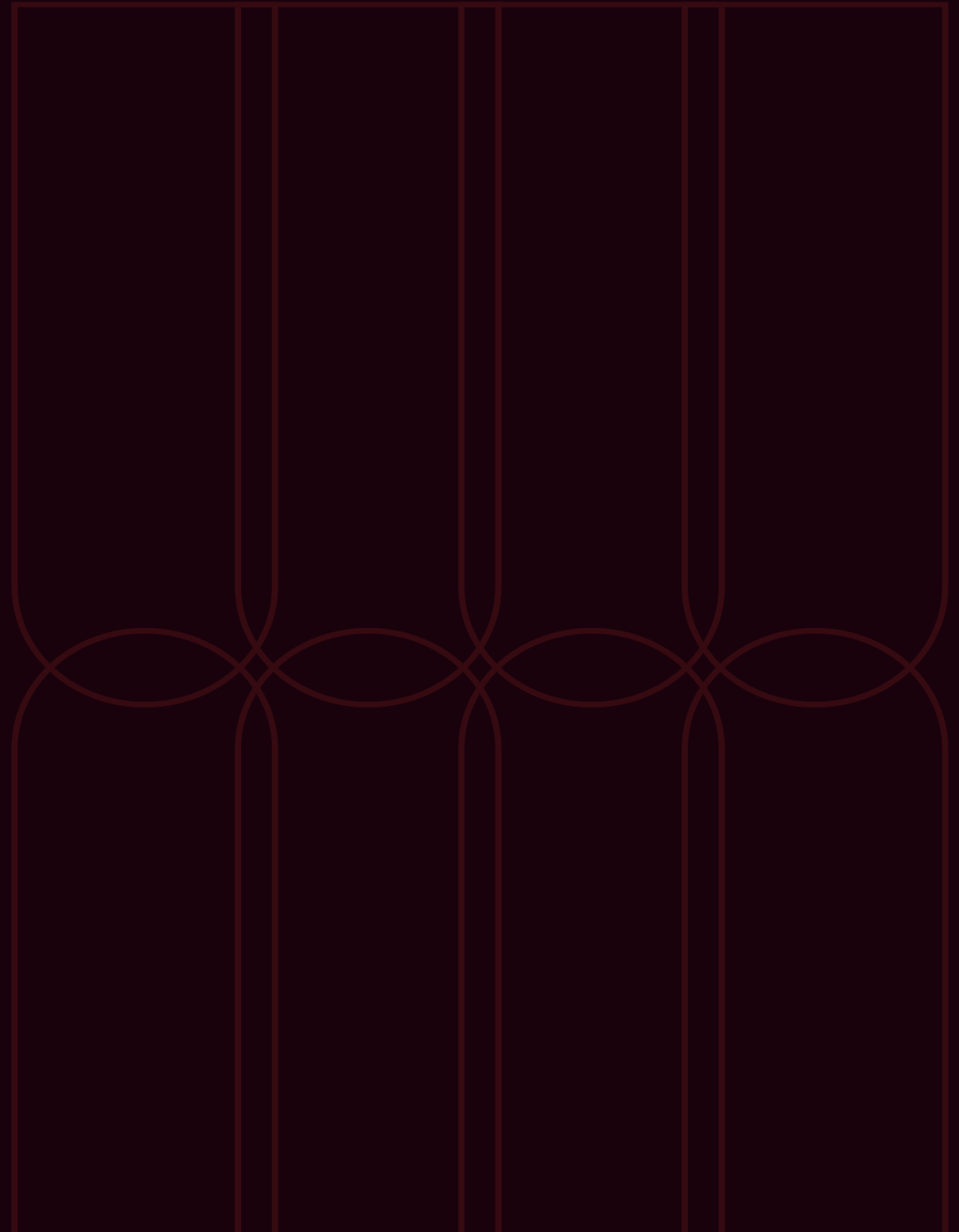
Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester

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

- 18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei☐ Ja
- 19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei☐ Ja
- 20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei☐ Ja
- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja
- 24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei☐ Ja
- 26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei☐ Ja
- 27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja
- 28

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei☐ Ja

Tilleggskommentar

Før min eiertid har det vært et dødsfall i boligen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig fors

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

