



aktiv.

Gunnar Schjelderups vei 33B, 0485 OSLO

**Studioleilighet i 3.etg | Fransk
balkong | Varmtvann, tv/internett
inkl | Felles takterasse | Rett ved
BI**



Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder

Marius Wang

Mobil 468 28 887

E-post mw@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov
Torshovgata 8, 0405 OSLO. TLF. 21 63 63 63

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 800 000,-
Fellesgjeld:	Kr 376 000,-
Omkostn.:	Kr 11 240,-
Total ink omk.:	Kr 2 187 240,-
Felleskostn.:	Kr 4 592,-
Selger:	Frøde Liland
Salgsobjekt:	Andelsleilighet
Eierform:	Andel
Byggeår:	1966
BRA-i/BRA Total:	12/14 m ²
Tomtstr.:	7782.9 m ²
Soverom:	0
Antall rom:	1
Gnr./bnr.	Gnr. 77, bnr. 100
Andelsnr.:	91
Oppdragsnr.:	1004230172

Studioleilighet i 3.etg | Fransk balkong | Varmtvann, tv/internett

Velkommen til Gunnar Schjelderups vei 33 B. En smart studioleilighet med smarte og velfungerende løsninger. Perfekt for student/pendler.

3. etasje med heis i bygget
Fransk balkong med gode solforhold
Solrik felles takterasse
Lys stue med store vindusflater
Svært praktiske plassbygde skap og hylleløsninger
Arealeffektivt kjøkken
Romslig flislagt bad/wc med opplegg vaskemaskin
Parkeringsleie (se beskrivelse)
Varmtvann, TV og internett inkl i felleskostnadene
Få minutters gange til BI, SATS, kollektiv transport og Storo Storsenter
Dersom man innfrir all fellesgjeld vil felleskostnadene bli 2 230- ut i fra dagens betingelser
Nye dørlåser fra Salto systems, hoveddør og leilighet, åpnes med brikke eller app



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	21
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	43
Nabolagsprofil	48
Budskjema	58

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 12 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 2 m² Bod i kjeller

3. etasje

BRA-i: 12 m² Stue/sov/kjøkken og bad

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7782.9 m²

Tomtebeskrivelse

Fellesarealer er opparbeidet med gressplen, prydbusker og annen beplantning.
Asfalterte internveier og plasser.

Selskapet fester tomt av GSV Eiendom AS for en avtaleperiode på 82 år f.o.m 01.09.2007. Bortfester kan indeksregulere hvert år, tilsvarende en eventuell økning av konsumprisindeksen (KPI) eller annen tilsvarende indeks derom konsumprisindeksen opphører.

Festeavgift for hele borettslaget var i 2022: 679 275,-

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt boligområde i Nydalen. Nydalen er i sterk vekst, og er nå et urbant, levende og meget moderne bydelssenter. Området i Nydalen har "alt" du trenger i hverdagen. Rett ved finner du blant annet dagligvarebutikker, blomsterbutikker, frisør, spisesteder, apotek og cafeer.

Akerselva renner gjennom Nydalen og er med på å forsterke den naturskjønne opplevelsen av området. Følger du Akerselva som strekker seg mer enn 8 km fra Maridalsvannet i Maridalen og videre ned gjennom Nydalen forbi Lillo Gård som tilbyr mange flotte restauranter som Lille O, Lille Saigon¹ og Lillo Lounge. Lillo gård tilbyr også handlemuligheter som Meny, Mester Grønn og andre butikker. Akerselva renner ut ved Paulsenkaia ved Bjørvika som gjør at du kan kombinere markatur eller bytur.

Rett nedenfor leiligheten finner du Handelshøyskolen BI, samt T-banestasjon som raskt tar deg til andre skoleinstitusjoner, samt ned til sentrum. Skolene som ligger i nærheten er Fernanda Nissen skole, Grefsen skole og Nordpolen skole. Du har også gå avstand til barnehager som Eventurstua barnehage og Nydalen Allè barnehage.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt på blant annet Meny, Coop Mega, Kiwi og Rema 1000. Rett ved boligen ligger Storo Storsenter som er et av Norges største kjøpesenter, som har et rikt utvalg av ulike butikker og spisesteder som Vinmonopolet, apotek, legesenter og Egon. Torgbygget i Nydalen tilbyr også de samme fasilitetene som Storo Storsenter der det også finnes mange handle og spisesteder. Kino, treningssenter og andre spiseplasser ligger også i nabolaget.

Lillomarka, Grefsenkollen og Maridalen ligger svært nært og er fantastiske turmål for alle aldersgrupper, samt et tradisjonelt alpinanlegg. Restauranten på Grefsenkollen har kanskje byens flotteste utsikt. Om sommeren er badeplassene langs Akerselva og Trollvann ved Grefsenkollen fantastiske samlingspunkt som er perfekt for grilling, kos i rolige og idylliske omgivelser. nærområdet har utallige turløyper som er ypperlige til trening og søndagsturer både vinter og sommer. For de som heller ønsker å trene innendørs er det kort vei til Sats Nydalen, Sats Storo, Evo Fitness i Nydalen og Fitness24Seven på Storo.

Nydalen er ett knutepunkt for kollektivtransport og man kan velge mellom trikk, buss, t-banen, tog eller flytoget som tar deg rett til Gardermoen. alt av dette ligger i gå avstand og har hyppige avgangstider som gjør det enkelt for deg og reise.

Adkomst

Adkomst med bil. Dersom man får Storo senter på høyre side tar man første gate til høyre (Gunnar Schjelderups vei)
Følg deretter Aktiv skiltene til boligen.

Trikk: Linje 11,12 og 18 til Nydalen.

Buss: Linje 30, 51, 56, 56B, 58.

T-banen: Linje 4 og 5.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Eventyrstua barnehage (0-5 år) 3min og gå.

Nydalen Allé barnehage (0-4 år) 5min og gå.

Lillohagen Fus barn (1-5år) 10min og gå.

Barneskole:

Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 9min og gå.

Grefsen skole (1-7 kl.) 15min og gå.

Ungdomsskole:

Nordpolen skole (1-10 kl.) 16min og gå.

Morellbakken skole (8-10 kl.) 16min og gå.

Engebråten skole (8-10 kl.) 21min og gå.

Videregående skole:

Nydalen videregående skole. 11 min og gå.

Foss videregående skole. 10 min og gå.

Skolekrets

Fernanda Nissen skole (1-7kl.) 9min og gå.

Offentlig kommunikasjon

Nydalen er ett knutepunkt for kollektivtransport og man kan velge mellom trikk, buss, t-banen, tog eller flytoget som tar det rett til Gardermoen. alt av dette ligger i gå avstand og har hyppige avgangstider som gjør det enkelt for deg og reise.

Trikk: Linje 11,12 og 18 til Nydalen.

Buss: Linje 30, 51, 56, 56B, 58.

T-banen: Linje 4 og 5.

Tog: Linje RE30 og R31.

Fra Oslo S: 18 ulike linjer.

Bygningssakkyndig

Matias Utnem

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Borettslaget har bygningsmasse opprinnelig oppført på 1960-tallet, men ble totaloppusset i 2007

Boligblokk med bærende konstruksjoner, etasjeskillere og leilighetsskillende vegger i betong/mur, flat takkonstruksjon antatt tekket med papp. Yttertak er ikke besikket. Det er bindingsverk i mellomliggende fasadefelter. Leilighetene har adkomst via felles oppgang og heis.

Det er grunn til å tro at bygningen er antatt fundamentert på faste og komprimerte masser med betong søler samt grunnmur av betong og eventuell fungerende drenering antas fra angjeldende byggeår. Yttervegger over grunnmur som utvendig er forblendet med pussede flater

Innhold

Leiligheten ligger flott til i 3. etasje og inneholder:

Entré, stue med plassbygd garderobe og hylleløsning, åpent kjøkken og romslig bad/wc.

Beboerne har tilgang til bruk av borettslagets øvrige fellesarealer etter gjeldende regler.

Standard

Leiligheten er en praktisk 1-roms med god planløsning, og inneholder følgende:

Overflater generelt: (vegger, tak og gulv):

Gulv: Etasjeskiller i betong. Leiligheten har parkett på gulv og fliser på badet.

Vegger: Innvendig vegger av betongkonstruksjoner og bindingsverk.

Overflatebehandlet med puss og malte flater. Fliser på bad.

Tak: Malt betong

Gang/entré:

Leiligheten har en lys entré som er maksimalt utnyttet med skap og knagger. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko i garderobeskap. Porttelefon.

Kjøkken:

Et praktisk kjøkken. Kjøkkeninnredningen har folierte glatte fronter. Benkeplate med nedfelt vaskekum og keramisk platetopp. Integrert micro. Avtrekksvifte over platetopp.

Stue:

Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Plass til pult, stuebord, sittegruppe/sovesofa. Tv i hylle medfølger. Parkett på gulv. Fransk balkong med ettermiddagssol

Baderom:

Pent flislagt bad med god plass til vaskemaskin og tørketrommel.

Badet består av; dusjhjørne med dører i herdet glass, servant med underskap.

Speilskap og belysning over servant. Toalett. Kran og strømuttak for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk fra felles ventilasjon. Varme i gulv.

Oppgraderinger: Byttet taklampe og armatur på skap/speil på bad. Det foreligger samsvarserklæring på dette.

.....

Oppsummering av tilstandsgader:

TG0: Ingen avvik

TG1: Mindre eller moderate avvik

TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak

TG2: Avvik som kan kreve tiltak

TG3: Store eller alvorlige avvik

TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 er vurdert fordi det er registrert hulrom under fliser, misfargede fuger, og mer enn halvparten av den forventede levetiden for overflaten er overskredet. Normalt varierer levetiden for utskifting av keramiske fliser mellom 10 og 30 år.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 vurderes da det er registrert misfargede fuger, fliser og da mer en halv forventet levetid på overflate er passert.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på membranen, og tilstedeværelsen av membranen kan ikke bekreftes. Mer enn halvparten av membranens forventede levetid har passert.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes på grunn av punktformede skader, hakk i kjøkkeninnredningen og svelling i underkanten av benkeplaten.

3.1 Andre rom

TG2 vurderes da det er registrert skade på overflate som punktvis riss, oppsprekking og heksesot

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes da tettelister på ytterdør er løsnet.

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG2 vurderes fordi det mangler en samsvarserklæring.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Borettslaget har en avtale med Telenor Norge AS for levering av TV og internett, så det betyr at alle leiligheter allerede har installert fiberoptiske kabler. Med Frihet S får alle beboere 200 poeng til å velge det som passer for hver enkelt beboer. Hvis du har noen spørsmål i forbindelse med TV og internett, kan du gå til seksjonen for TV og internett for å lese mer om hvordan du kan henvende deg videre. Hvis du ønsker tilleggstjenester, som for eksempel raskere internett eller ekstra TV-kanaler utover det som er inkludert, må disse bestilles direkte fra Telenor og vil bli fakturert separat.

Parkering

Borettslaget disponerer utendørs parkeringsplasser som forvaltes av Aimo Park Norway. Betaling skjer iht. gjeldende priser som per i dag utgjør kr. 44,- per time / kr. 220,- per døgn / kr. 500,- per uke for besøkende og kr. 875,- per måned for beboere.

Det er 6 ladeplasser tilgjengelig for kr. 2 200,- pr. mnd. Månedsprisen inkluderer lading og parkering.

Ved ønske om parkeringsplass/ladeplass, last ned og benytt App'en AimoParkNorway , benytt Aimo Park sine nettsider eller send e-post til: murad.ishqair@aimopark.no.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

91089378

Radonmåling

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Link til radonkart <http://geo.ngu.no/kart/radon/> ligger bygget i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert til "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Diverse

Blokkbebyggelse opprinnelig oppført i 1966. Det ble så i 2007 omfattende ombygget/modernisert.

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet med elektrisk fyring.

Er en panelovn og gulvvarme på bad. Det holder til å varme hele leiligheten.

Info strømforbruk

Informasjon fra selger. Leiligheten bruker svært lite strøm. Betaler som regel under 500 kr. mnd/500 kWh. (noe mer om vinteren).

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 800 000

Formuesverdi primær

Kr 455 477

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 730 811

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold .

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Internett/kabel- Tv, renhold fellesarealer. Renter og avdrag, bygningsforsikring, styrehonorar, revisjonshonorar, forretningsførsel, vedlikehold, varmtvann.

Herav:

Felleskostnader 1.904,-

Vaktmestertjenester 150,-

TV og internett 176,-

Kapitalkost. lån 1 OBOS01 2.330,-

Dersom man innfrir all fellesgjeld vil felleskostnadene bli ca 2 230,- ut i fra dagens betingelser.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 592

Andel Fellesgjeld

Kr 376 000

Fellesgjeld pr. dato

18.03.2024

Kommentar fellesgjeld

Borettslaget har IN-ordning. Innfrielse i forbindelse med låneforfall 30.03 og 30.09. Innbetaling må skje innen 10 dager før lånets forfall.

Andel fellesformue

Kr 14 617

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

The Academy i Borettslag

Organisasjonsnummer

991796312

Andelsnummer

91

Om borettslaget

Borettslag: The Academy I Borettslag, Orgnr: 991796312

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

The Academy I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund medorganisasjonsnummer 991 796 312, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

Adressen til sameiet er Gunnar Schjelderups vei 33 B og 33 C med gårdsnummer 77 og bruksnummer 100.

Borettslaget er en del av sameiet ES Gunnar Schjelderups vei 33 som totalt består av 4 blokker med 182 seksjoner. Academy borettslag utgjør seksjon 65-139 i sameiet.

Borettslaget har egen hjemmeside:

<https://vibbo.no/the-academy-i>

Det stilles krav at alle postkasseskilt skal være like. Styret aksepterer ikke at beboere setter opp egenproduserte skilt, med unntak av venteperioden på nytt skilt. Alle midlertidige lapper vil bli fjernet fra postkassene. Postkasseskilt bestilles i nettbutikken: <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt/pk-storthvit-7004>. Skiltene skal være hvite i størrelse 58x94mm.

Husk at postkasseskilt kan bestilles gratis 2 uker innen du melder flytting til posten. Vi tar forbehold om at posten endrer retningslinjer i forhold til det.

Selskapet eier 1718/3969 deler av Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups vei 33.

Planlagt vedlikehold:

Styret har allerede engasjert en arkitekt for en mulighetsstudie og skisseprosjekt som er tilnærmet ferdigstilt med Oslo Byggentreprenør AS og Dyvik & Fasting Arkitekter AS. Dette ble gjort for å ha et minimum underlag å presentere for sameiet, samt avklare hvorvidt det i det hele tatt er realistisk å få tillatelse til å bygge balkonger.

Sameiet har planlagt med vedlikehold og fasaderehabilitering på alle 4 sammenkoblede bygningene. Det er helt nødvendig med å skifte ut alle vinduer og balkongdører på alle

4 sammenkoblede bygningene som er totalt 183 leiligheter.

- Ny fasadekledning på alle 4 sammenkoblede bygningene.

- Toppavdekning gesims, samt vannbrettbeslag på alle vinduer og balkongdører.
- Etablering av 44 balkonger og 2 platting på bakkenivå i oppgang B.
- Vedlikehold og fasaderehabilitering kr 112 213,- ekskl. mva per leilighet.
- Balkongprosjekt og nye skyvedører kr 155 000,- ekskl. mva per leilighet.

Det er vedtatt en utredning og søknadsprosess, men ikke sikkert prosjektet pt blir gjennomført. Det er også avhengig av plan og bygg.

Status på veggedyr fra årsrapport 2022: Vi er nå forhåpentligvis i en avsluttende fase når det gjelder bekjempelse av veggedyr. Veldig mange leiligheter har fått påvist veggedyr og det har tatt flere år på å bekjempe det problemet. Utrolig viktig at beboere tar kontakt med oss i styret dersom man oppdager veggedyr/skadedyr sli at strakstiltak blir iverksatt for å slippe spredning.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen/boligen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse. Det informeres om at kjøper må anskaffe egen nøkkel til postkasse og rørskap på egen bekostning.

Lånebetingelser fellesgjeld

Borettslaget har ett lån med følgende vilkår per 01.03.2024

Lånummer: OBOS01-98207908215

Type lån: Annuitet

Terminer per år: 12

Rente: 5,59%

Type rente: Flytende

Restløpetid: 24 år og 3 mnd.

Saldo: kr. 62.091.764-

Andel av saldo: kr. 375.219-

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.03 og 30.09 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr. 60 000,- pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader vil kunne øke i forbindelse med planlagte arbeider.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv – måneder regnet fra oppsigelsesdato.

Forkjøpsrett

Ifølge borettslagets vedtekter, er det ikke forkjøpsrett på lagets andeler.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad. Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftegebyr

Kr 6385

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 77, bruksnummer 100 i Oslo kommune. Andelsnr. 91 i The Academy i Borettslag med orgnr. 991796312

Tinglyste heftelser og rettigheter

En servitut er en rettighet/forpliktelse eller bestemmelse. Denne kan være både positiv og negativ. Bestemmelsen innskrenker en eiers rett til å fritt bestemme over egen eiendom. F.eks en nabo som gir en annen nabo rett til å kjøre over sin eiendom. En servitut etableres i all hovedsak ved inngåelse av en avtale, enten skriftlig eller muntlig, mellom de berørte partene, men den kan også være etablert på andre måter. Ingen av disse vil påvirke bruken av boligen. Konferer megler ved spørsmål.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

301/77/100:

26.10.1934 - Dokumentnr: 901403 - Fradelingsdokument

DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 77 BNR 25

HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

25.01.1935 - Dokumentnr: 910011 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr 77 bnr 101

15.11.1951 - Dokumentnr: 13698 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0301 Gnr:77 Bnr:152

10.04.1961 - Dokumentnr: 3797 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0301 Gnr:77 Bnr:197

25.01.1978 - Dokumentnr: 922726 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GNR.77 BNR.239.

Overført fra gnr 77 bnr 238.

13.06.1985 - Dokumentnr: 34687 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0301 Gnr:77 Bnr:251

11.07.1986 - Dokumentnr: 42141 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr 77 bnr 148, 149 og 238

21.08.1986 - Dokumentnr: 51439 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:77 Bnr:256

21.08.1986 - Dokumentnr: 51439 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:77 Bnr:322

21.08.1986 - Dokumentnr: 51440 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:77 Bnr:274

21.08.1986 - Dokumentnr: 51440 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:77 Bnr:313

27.09.1990 - Dokumentnr: 57887 - Grensejustering
Rettighetshavere:
Knr: 301 Gnr: 77 Bnr: 16 Fnr: 0 Snr: 0 Fk:
93,6 m2 fradeles gnr. 77 bnr. 100, og tillegges gnr. 77
bnr. 16.

04.09.2007 - Dokumentnr: 699490 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:77 Bnr:197

01.04.2008 - Dokumentnr: 255660 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2018 - Dokumentnr: 398324 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:207
Vederlag: NOK 1 000 000
Omsetningstype: Fritt salg

Ferdigattest/brukstillatelse

Brukstillatelse ble gitt 20.08.2007. Det gjensto kun mindre arebider og saken ble
henlagt uten ferdigattest.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.08.2007.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Regulert til boligformål i henhold til S-2100 med tilhørende bestemmelser datert 08.12.1975

Pågående byggesaker i nærheten:

Gunnar Schjelderups vei 33 B - Fasadeendring og oppføring av balkonger

Saksnummer: 202310968

Siste bevegelse: Siste dok. 13.07.2023

Gunnar Schjelderups vei 39 D - Tilbygg rekkehus

Saksnummer: 202203944

Siste bevegelse: Siste dok. 11.05.2023

Adgang til utleie

Alle andelseiere må søke styret om fremleie av leiligheten (Ifht Borettslagsloven).

Andelseieren er ansvarlig overfor borettslaget når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at leietaker retter seg etter trivselsreglene. Søknad kan sendes til borettslaget@hotmail.com

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

udgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 800 000 (Prisantydning)

376 000 (Andel av fellesgjeld)

2 176 000 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

7 200 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysingsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysingsgebyr skjøte)

0 (Gebyr utlysing forkjøpsrett)

11 240 (Omkostninger totalt)

2 187 240 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 11 240

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Marius Wang

Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder

mw@aktiv.no

Tlf: 468 28 887

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS, Torshovgata 8

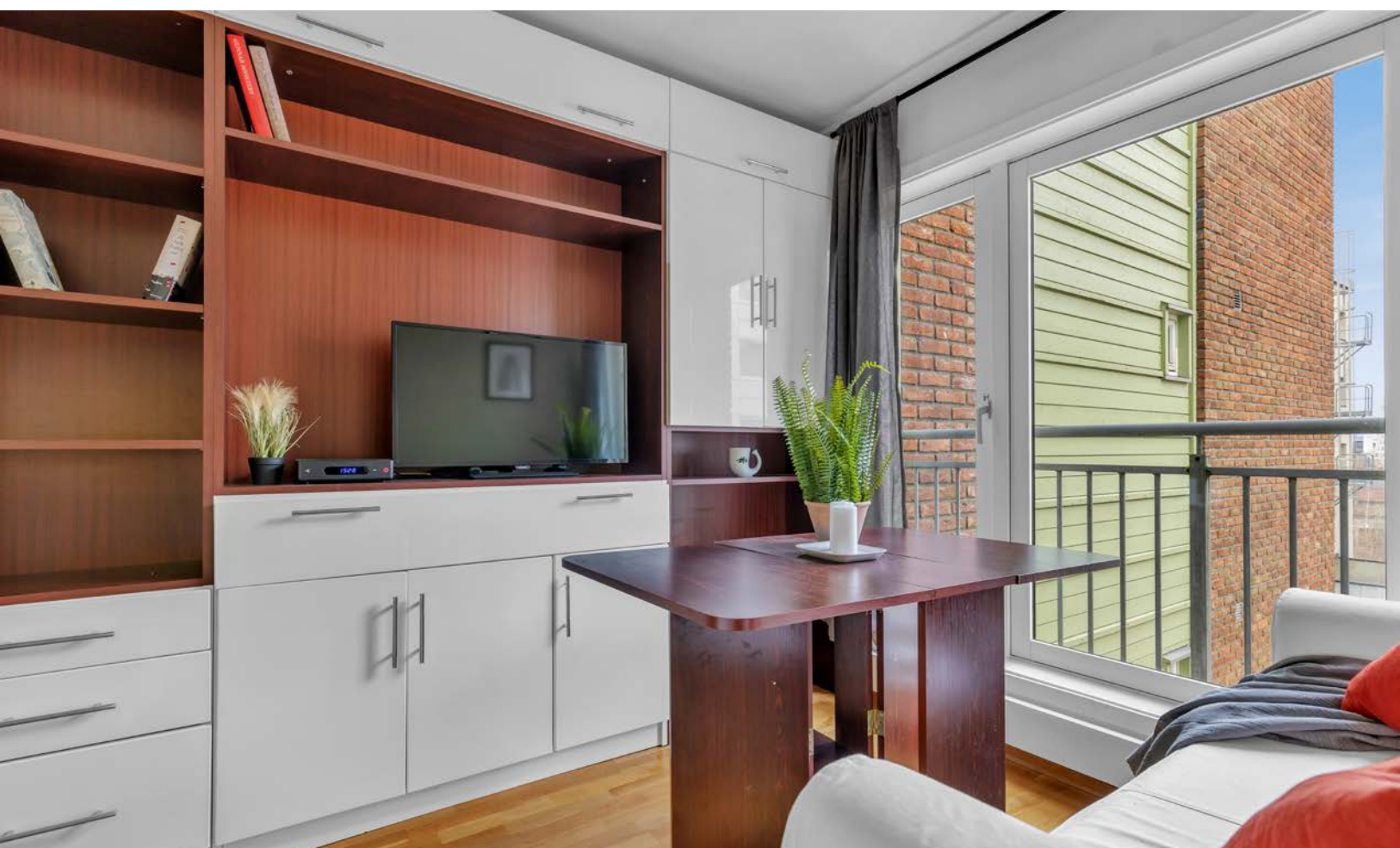
0476 OSLO

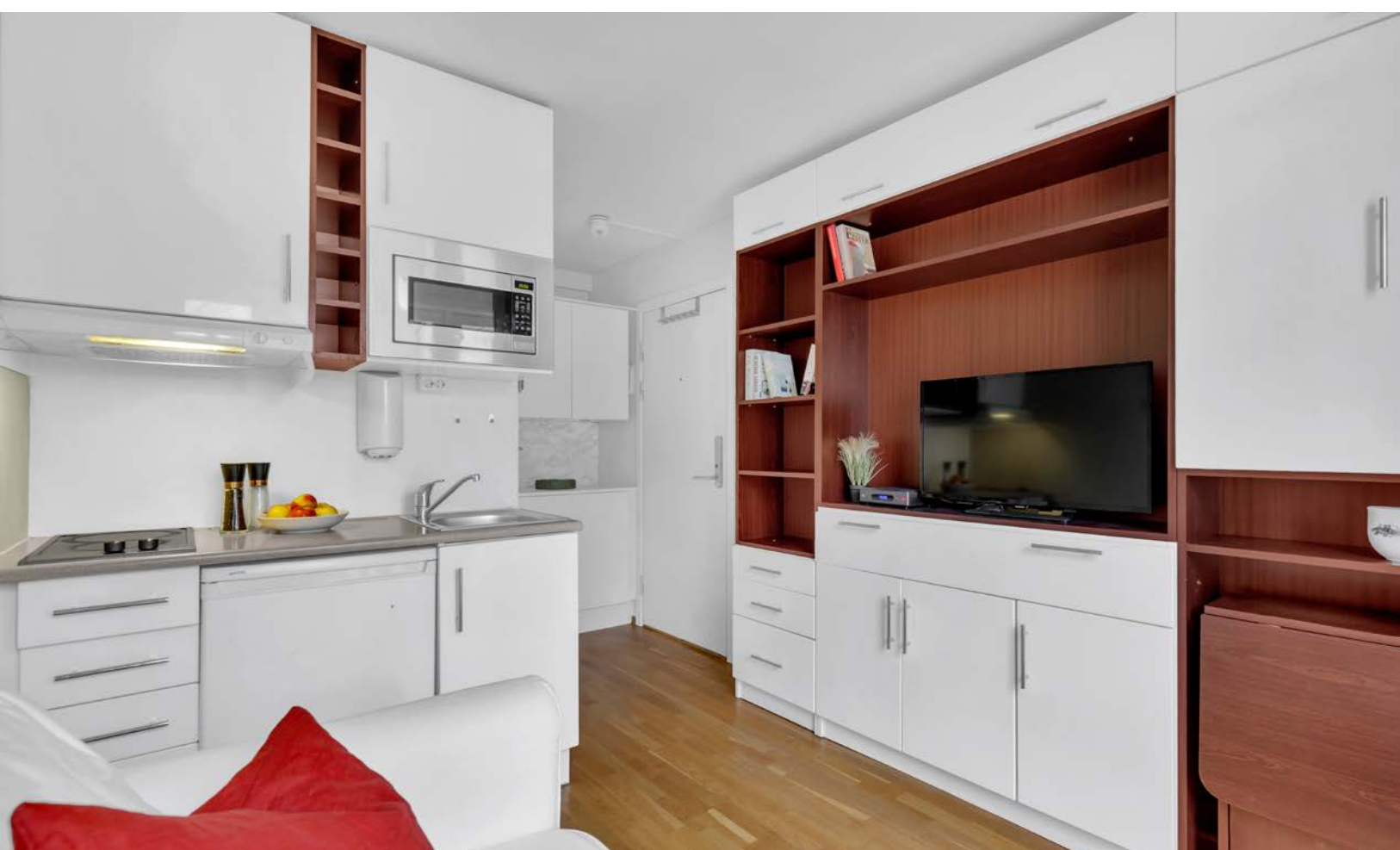
Tlf: 216 36 363

Salgsoppgavedato

28.03.2024



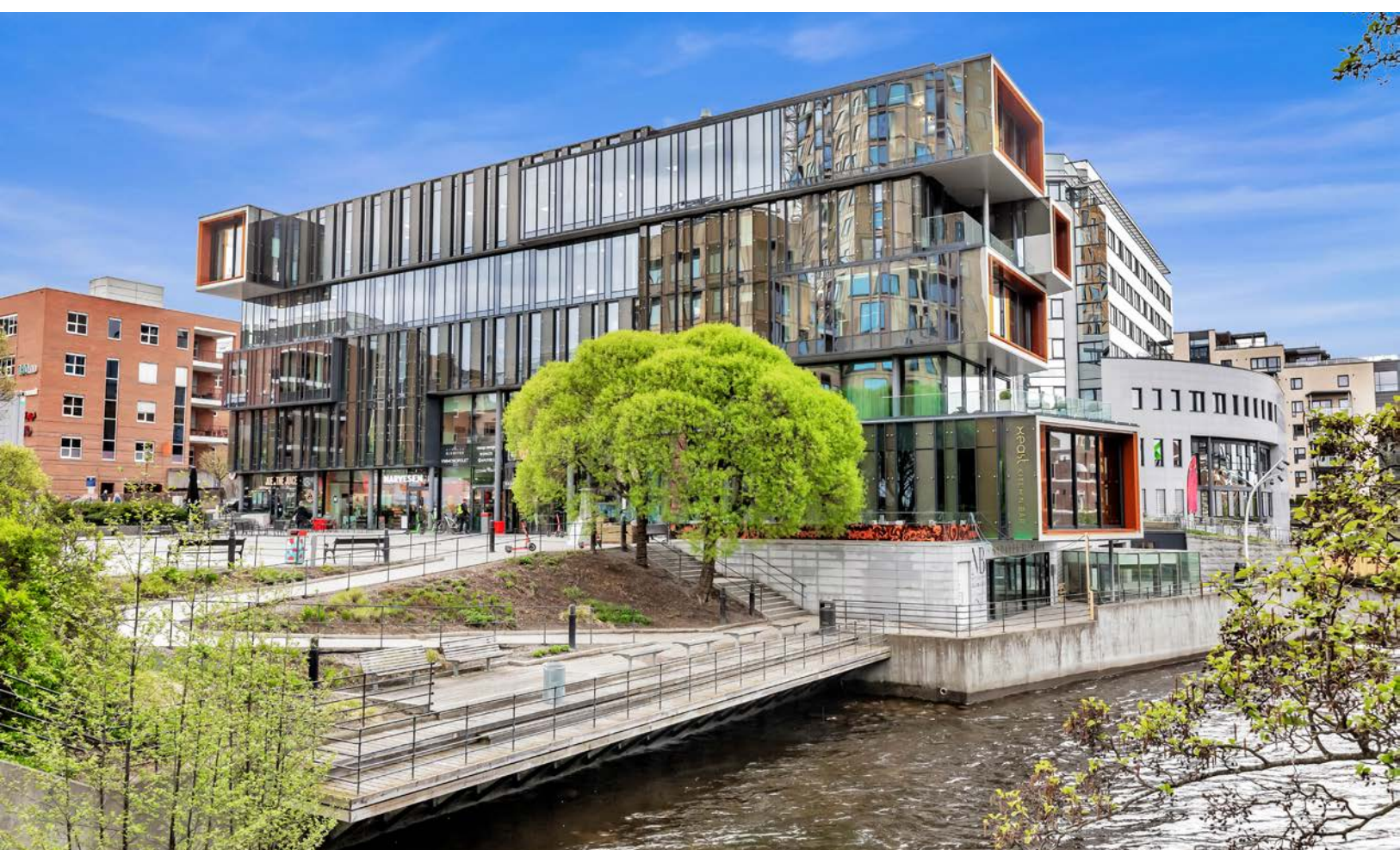


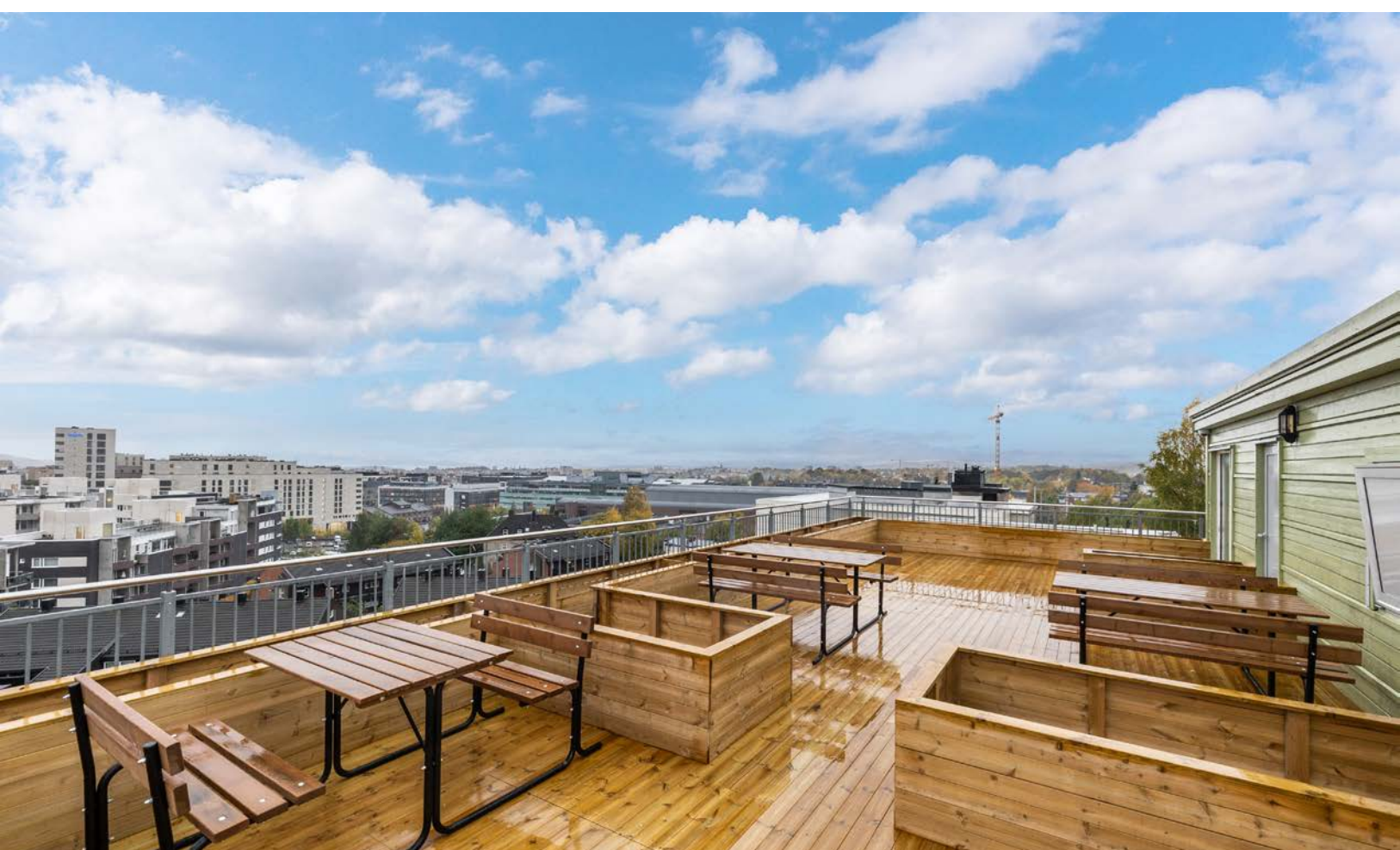


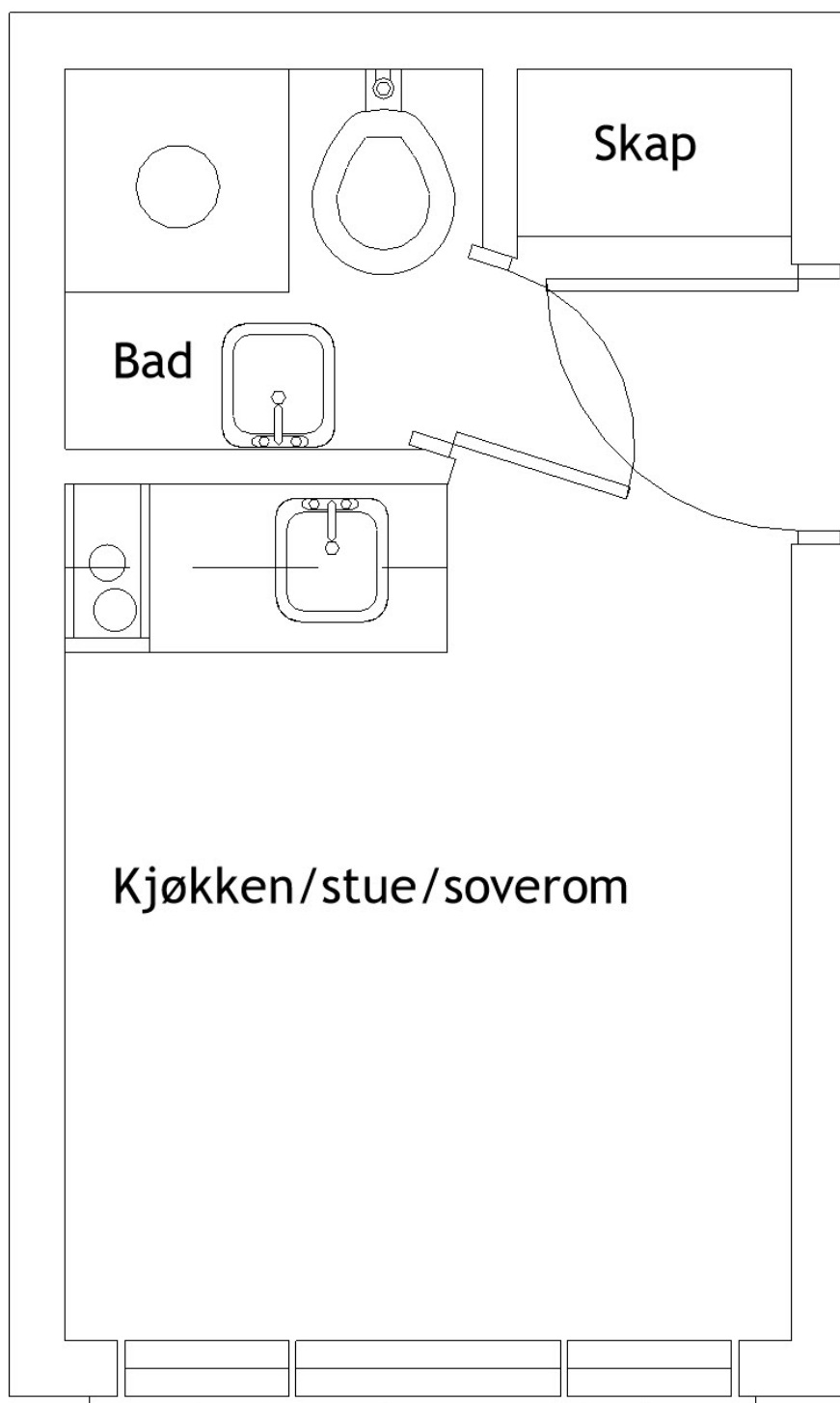








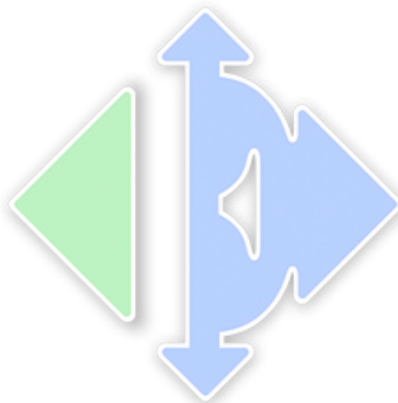




Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Gunnar Schjelderups vei 33b
0485 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:**Antall TG**

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Matias Utnem

Dato: 26/03/2024

Gabels gate 25b

Oslo 0272

92059064

mutnem@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:77, Bnr: 100

Hjemmelshaver: Frode Liland

Seksjonsnummer: 91

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 1966

Tomt: 7782 m²

Kommune: Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Marius Wang

Befaringsdato: 07.03.24

Fuktmåler benyttet: MMS2 Protmeter

Vann: Tilkoblet offentlig nett

Avløp: Tilkoblet offentlig nett

Adkomst: Adkomst fra offentlig vei

OM TOMTEN:

Fellesarealene er pent opparbeidet med asfaltert adkomst, gressplen, trær, prydbusker og diverse beplantning.

Det er festet tomt for borettslaget. Se vedlagt festeavtale i prospekt.

Fester: Sameiet Gunnar Schjelderups Vei 33

Bortfester: Gsv Tomt AS

Festeavtalen gjelder fra 2007, og gjelder i 82 år. Festeavgift 2021: 1718/3969 av Kr 1 569 292.-

Beliggenhet:

Nydalen er et område langs Akerselva i Oslo som ligger midt mellom øst og vest i dagens Bydel Nordre Aker og Sagene. Storo/Nydalen har gjennom de siste 20 årene gjennomgått en total transformasjon fra å være et typisk industriområde til å bli et bydelssenter i Bydel Nordre Aker. Stadig flere servicetilbud etableres for å møte etterspørselen fra brukerne av området.

Rett nedenfor leiligheten finner du Handelshøyskolen BI, samt T-banestasjon som raskt tar deg til andre skoleinstitusjoner.

OM BYGGEMETODEN:**Byggemåte:**

Borettslaget har bygningsmasse opprinnelig oppført på 1960-tallet, men ble totaloppusset i 2007

Boligblokk med bærende konstruksjoner, etasjeskillere og leilighetsskillende vegger i betong/mur, flat takkonstruksjon antatt tekket med papp. Yttertak er ikke besiktiget. Det er bindingsverk i mellomliggende fasadefelter. Leilighetene har adkomst via felles oppgang og heis. Det er grunn til å tro at bygningen er antatt fundamentert på faste og komprimerte masser med betong søler samt grunnmur av betong og eventuell fungerende drenering antas fra angjeldende byggeår. Yttervegger over grunnmur som utvendig er forblendet med pussede flater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**Oppvarming:**

Elektrisitet.

Varmekabler i gulv på bad.

Parkering:

Parkering på borettslagets tomt etter p-avgift. Ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser. Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Bod:

Leiligheten disponerer bod i kjeller på ca 2 m2.

Fellestakterrasse.

Fransk balkong.

Romhøyde:

Bad: 2,16 m Stue/kjøkken/sov: 2,38 m

Borettslag:

The academy 1 borettslag.

Borettslaget eier seksjonene fom. 65 tom 139 i sameiet Gunnar Schjelderups vei 33 med gnr. 77 bnr. 100 og gnr. 77 bnr.197 i Oslo kommune. Borettslaget er således en av flere sameiere i sameiet. Laget og dets andelseiere er underlagt vedtekter og andre lovlige beslutninger i sameiet, for øvrig i samsvar med den til enhver tid gjeldende sameielovgivning.

Forsikring

Gjensidige Forsikring, polisenummer 91089378

DOKUMENTKONTROLL:

Megler opplysninger
Egenerklæringsskjema
samsvarserklæring på el arbeider på bad

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv:

Étasjeskiller i betong. Leiligheten har parkett på gulv og fliser på badet.

Vegger:

Innvendig vegger av betongkonstruksjoner og bindingsverk. Overflatebehandlet med puss og malte flater. Fliser på bad.

Tak:

Malte betong.

FORMÅL MED ANALYSEN:

salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Byttet taklampe og armatur på skap/speil på bad. Det foreligger samsvarserklæring på dette.

FELLESKOSTNADER:

Selsk: 8162 Leilighet 91 Andelsnr 91 The Academy i Borettslag
Felleskostnader: Pr. d.d : 4.652,-

Vaktmestertjenester

TV og internet

Regulering lån 1

Kapitalkost, lån 1

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Etasje 3	12					
SUM BYGNING	12					
SUM BRA	12					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stue/sov/kjøkken og bad

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:****MERKNADER OM ANDRE ROM:****FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Matias Utnem

Byggmester og takstmann

26/03/2024

Matias Utnem

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Flislagte vegger og malt himling.

Innredning:

Dusjhjørne med dører i herdet glass, servant med underskap. Speilskap og belysning over servant. Toalett. Kran og strømuttak for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk fra felles ventilasjon.

Merknader: Det er registrert bom under flis. (Bom bak flisene. Løse fliser har ikke nødvendigvis noen betydning for veggens tetthet.)

Det er registrert missfargede fuger.

Det er registrert skader på innredning som oppsvulmet materiale, sår og hakk.

Det er registrert avskallet maling på dør karm.

Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Flislagt gulv med gulvvarme.

Merknader: Gulvfallet ble kontrollert med laser, og det ble registrert tilfredsstillende fall mot sluket. Overflatene ble visuelt inspisert, og det ble utført en enkel funksjonstest. Det er observert misfarging av fuger og fliser. Ingen hulrom, riss eller sprekker i fuger og fliser ble avdekket.

Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 – 30 år.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Aluminiumssluk med klemring.
 Det er ingen synlig membran eller slukmansjett i sluket. Dette betyr ikke nødvendigvis at det ikke er brukt en membran, men det er ikke mulig å fastslå hvordan en eventuell membranløsning er utført.

Merknader: Membranen er skjult i konstruksjonen og kan ikke inspiseres uten destruktive inngrep, som å fjerne fliser. Det er viktig å være oppmerksom på at en membran er en bygningskomponent som naturlig slites over tid og har en forventet levetid.

Den normale tiden for utskifting av våtromsgulv med keramiske fliser direkte på membranen er 10 til 30 år.
 For våtromsgulv med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran, er den normale utskiftingstiden 20 til 40 år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
 Det er påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Se under.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkeninnredning:

Kjøkkeninnredning med folierte glatte fronter. Benkeplate med nedfelt vaskekum og keramisk platetopp. Integrert micro. Avtrekksvifte over platetopp.

Merknader: Det er registrert skader på overflaten av kjøkkeninnredningen i form av punktvis sår og hakk. Det er også observert svelling på undersiden av benkeplaten.
 Videre er det registrert dårlig vanntrykk i kjøkkenkranen.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Leiligheten ligger i 3.etasje med heisadkomst og inneholder: Entré - stue - kjøkken og bad/wc

Merknader: Det er observert skader på overflater som punktvis sprekker, oppsprekking og heksesot. Heksesot er registrert rundt ventilasjonsåpningen på veggen i stue/kjøkken/soverom. For øvrig viser boligen stort sett normal slitasje fra bruk på overflatene. Det bør bemerkes at det vanligvis finnes diverse små hull i overflater etter bilder/hyller osv., og noen misfarginger/skjolder der bilder, hyller/møbler osv. har stått. På gulvet er det vanligvis merker etter slitasje, og noen misfarginger/riper og lignende der møbler har stått. Dette er å betrakte som normalt for en bolig som har vært bebodd, og slike mindre avvik regnes som normale.

Ref byggforsk 740.112

Heksesot er en form for misfarging som kan oppstå i nye og nyoppussede boliger. Sverteskadene oppstår ved at sotpartikler og avdampingsprodukter fester seg på overflater innvendig i boligen. Misfargingen er ofte klebrig og vanskelig å fjerne ved vasking. Heksesot oppstår gjerne i vinterhalvåret, og kan ved gitte betingelser komme til syne svært brått. I hus med naturlig ventilasjon eller avtrekksventilasjon stenges ofte veggventilene og spalteventilene i vinduene i vintersesongen av komfortensyn. Erfaringsmessig er det også vanlig å kjøre avtrekksventilasjon på laveste effekt for å minimalisere trekk og støy. Noen ventilasjonsanlegg kan gi dødlommer med redusert luftutskifting. Ved heksesotskader kan det derfor være hensiktsmessig å kontrollere faktisk luftutveksling ved bruk av sporgassmåling.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer:

Vinduer med 2 lags isolerglass med produksjonsår 2007. TG1

Dører:

En B-30 og db-40 ytterdør. TG2

Merknader: Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Ytterdøren er klassifisert som B-30 og dB-40. Den er vurdert til TG2 fordi tetningslistene rundt dørbladet har løsnet.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG iu 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fransk balkong
rekkverkshøyde er :
fra gulv inne : 110

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007
 Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Synlige vannrør er av typen rør-i-rør system, mens resten av anlegget er skjult. Synlige avløpsrør er laget av plast, og de øvrige avløpsrørene er også skjulte. Varmtvannsforsyningen er felles og administreres av borettslaget.

Merknader:

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvann er felles i regi av borettslaget.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:
 Mekanisk avtrekk fra kjøkkenet og bad. Forøvrig naturlig ventilasjon med luftespalte i vindu og luke i yttervegger.

Merknader: Lufteventil i vegg stue/kjøkken.
 Mekanisk avtrekk ventilator på kjøkken.
 Mekanisk avtrekk på bad.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
 Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:
 Anlegg med automatsikringer.

Merknader: Det finnes ingen samsvarserklæring for anlegget, bare arbeid som er utført nylig, som utskifting av taklampe og armatur på badet. Innholdsfortegnelsen over kursene er bilder under automatsikringene.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Tilleggsopplysninger:

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger brukstillatelse datert 15. okt. 2007. Tiltaksart: Vesentlig endring/reparasjon. Sluttnotat byggesaker - henleggelse, datert 21.01.2014. Årsak til henleggelse: Brukstillatelse eldre enn 3 år.

Det foreligger melding om ferdig byggearbeid - ominnredning av våningshus - datert 23. feb. 1962.

Det foreligger ferdigattest - Nybygg - hybelhus - datert 3. mars 1967.

Det foreligger også diverse eldre arkivkort vedrørende Gunnar Schjelderups vei 33 A-D

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

TG2 er vurdert fordi det er registrert hulrom under fliser, misfargede fuger, og mer enn halvparten av den forventede levetiden for overflaten er overskredet. Normalt varierer levetiden for utskifting av keramiske fliser mellom 10 og 30 år.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 vurderes da det er registrert misfargede fuger, fliser og da mer en halv forventet levetid på overflate er passert.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes fordi det mangler dokumentasjon på membranen, og tilstedeværelsen av membranen kan ikke bekreftes. Mer enn halvparten av membranens forventede levetid har passert.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes på grunn av punktformede skader, hakk i kjøkkeninnredningen og svelling i underkanten av benkeplaten.

3.1 Andre rom

TG2 vurderes da det er registrert skade på overflate som punktvis riss, oppsprekking og heksesot

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes da tettelister på ytterdør er løsnet.

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG2 vurderes fordi det mangler en samsvarserklæring.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grefsen/Torshov	
Oppdragsnr.	
1004230172	

Selger 1 navn
Frode Liland

Gateadresse	
Gunnar Schjelderups vei 33B	

Poststed	Postnr
OSLO	0485

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?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1004230172

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet taklampe og armatur på skap/speil.
Arbeid utført av	Boligelektrikeren

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet taklampe og armatur på skap/speil på bad.
Arbeid utført av	Boligelektrikeren

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner 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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 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

Beskrivelse

1) Jeg har fått installert ny dørslås fra Salto systems høsten 2023 (i styrets regi). 2) Det er en felles takterrasse som alle kan benytte seg av. 3) Det har vært observert skjeggkre i andre enheter i blokka tidligere, dette har styret tatt seg av. Ikke skjeggkre i min bolig.

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

Beskrivelse

Skjeggkre i andre enheter, ikke min.

- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjeggkre i andre enheter, ikke min.

Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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 forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1004230172

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Liland	604d692d53ea45d440b1b7 8899f49a41b3b27bf3	07.03.2024 10:00:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1004230172

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Gunnar Schjelderups vei 33B

Nabolaget Nydalen - vurdert av 239 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Offentlig transport

Tamburveien	5 min
Linje 30, 51, 56, 56B, 58	0.4 km
Nydalen	9 min
Linje 4, 5	0.8 km
Nydalen stasjon	10 min
Linje RE30, R31	0.8 km
Storo	14 min
Linje 11, 12, 18	1 km
Oslo S	15 min
Totalt 24 ulike linjer	5.5 km

Skoler

Fernanda Nissen skole (1-7 kl.)	10 min
516 elever, 25 klasser	0.7 km
Grefsen skole (1-7 kl.)	16 min
735 elever, 36 klasser	1.2 km
Nordpolen skole (1-10 kl.)	18 min
664 elever, 41 klasser	1.3 km
Morellbakken skole (8-10 kl.)	17 min
390 elever, 28 klasser	1.3 km
Engebråten skole (8-10 kl.)	23 min
733 elever, 36 klasser	1.6 km
Nydalen videregående skole	12 min
960 elever	1 km
Foss videregående skole	10 min
600 elever, 20 klasser	3.2 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100



Opplevd trygghet

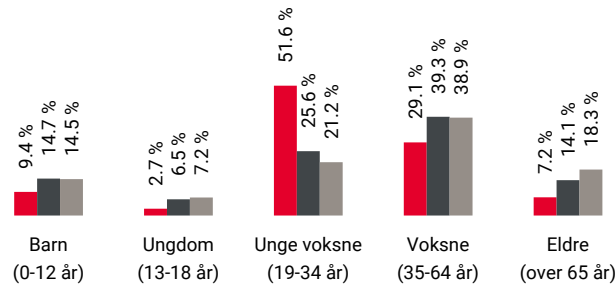
Veldig trygt 87/100



Naboskapet

Høflige 57/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nydalen	2 994	2 311
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eventyrstua barnehage (0-5 år)	3 min
91 barn	0.2 km
Nydalen Allé barnehage (0-4 år)	5 min
46 barn	0.4 km
Lillohagen Fus barnehage (1-5 år)	11 min
64 barn	0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Nydalen	4 min
Søndagsåpent	0.3 km
Coop Mega Storo	9 min
PostNord	0.7 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Grefsen og Torshov kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Tog/t-bane



2. Egen bil



Kollektivtilbud

Veldig bra 95/100



Vedlikehold veier

Godt velholdt 89/100



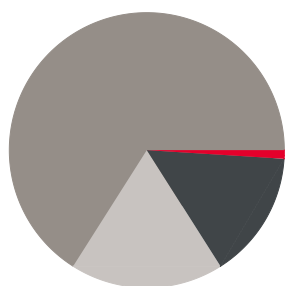
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100

Sport

⚽	Grefsen skole	13 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	1 km	
⚽	Bjølshallen, flerbrukshall	17 min	🚶
	Aktivitetshall	1.3 km	
🏊	SiO Athletica Nydalen	6 min	🚶
🏊	SATS Storo	6 min	🚶

Boligmasse



1% enebolig
15% rekkehus
66% blokk
18% annet

«Et flott nabolag å bo i:-)»

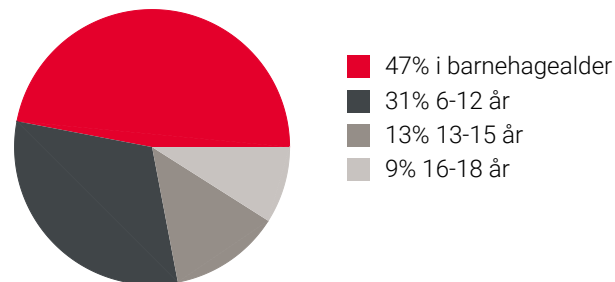
Sitat fra en lokalkjent



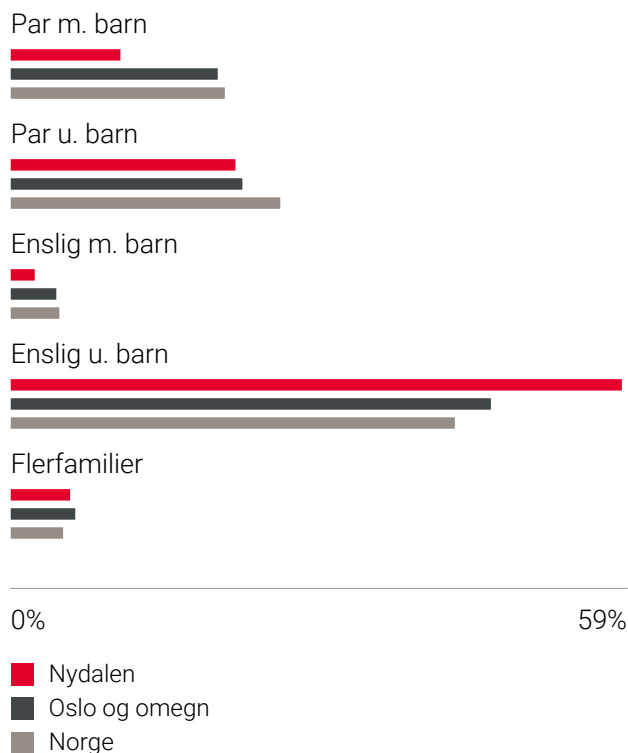
Varer/Tjenester

📦	Storo Storsenter	6 min	🚶
🏪	Vitusapotek Storo	6 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



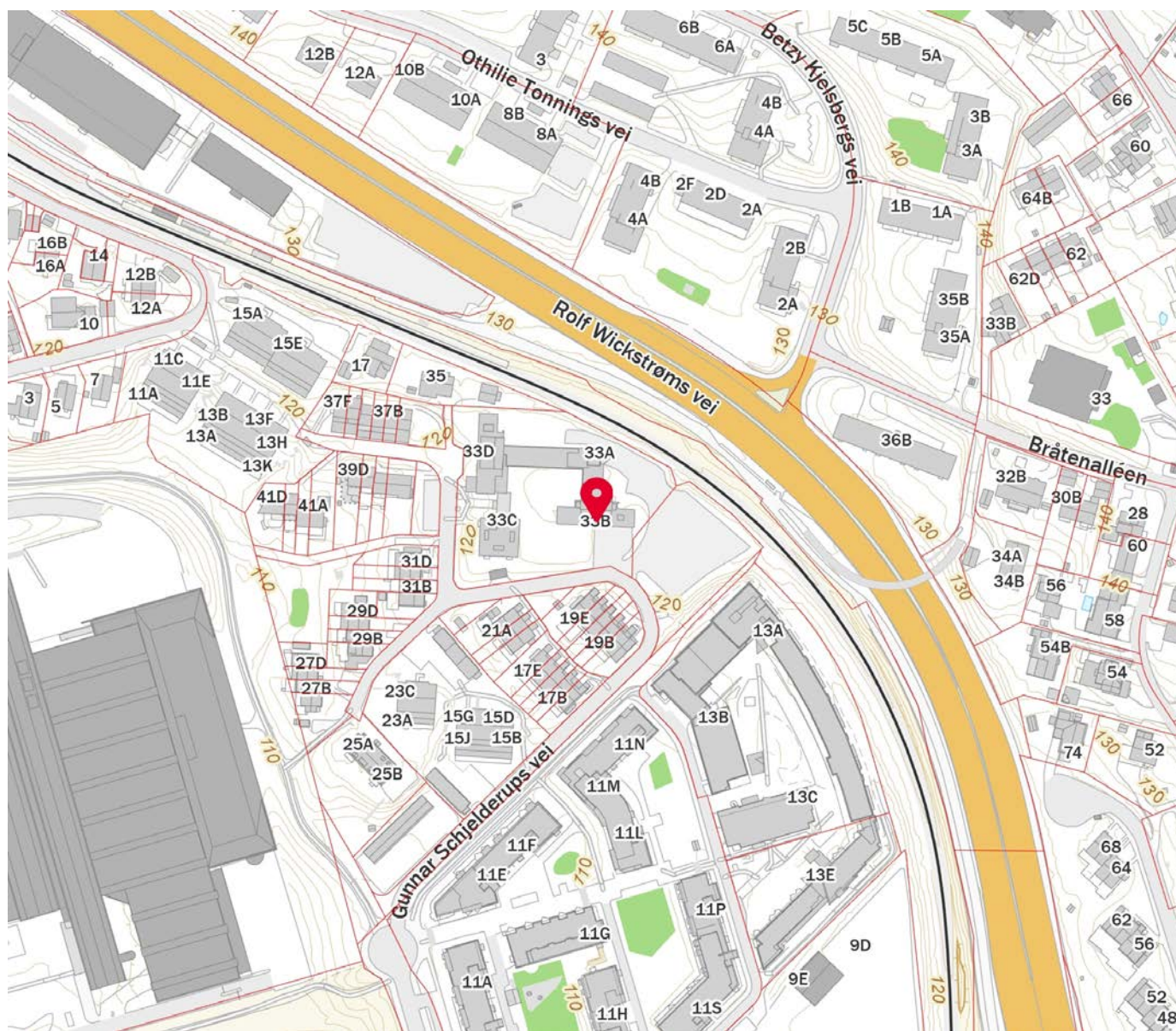
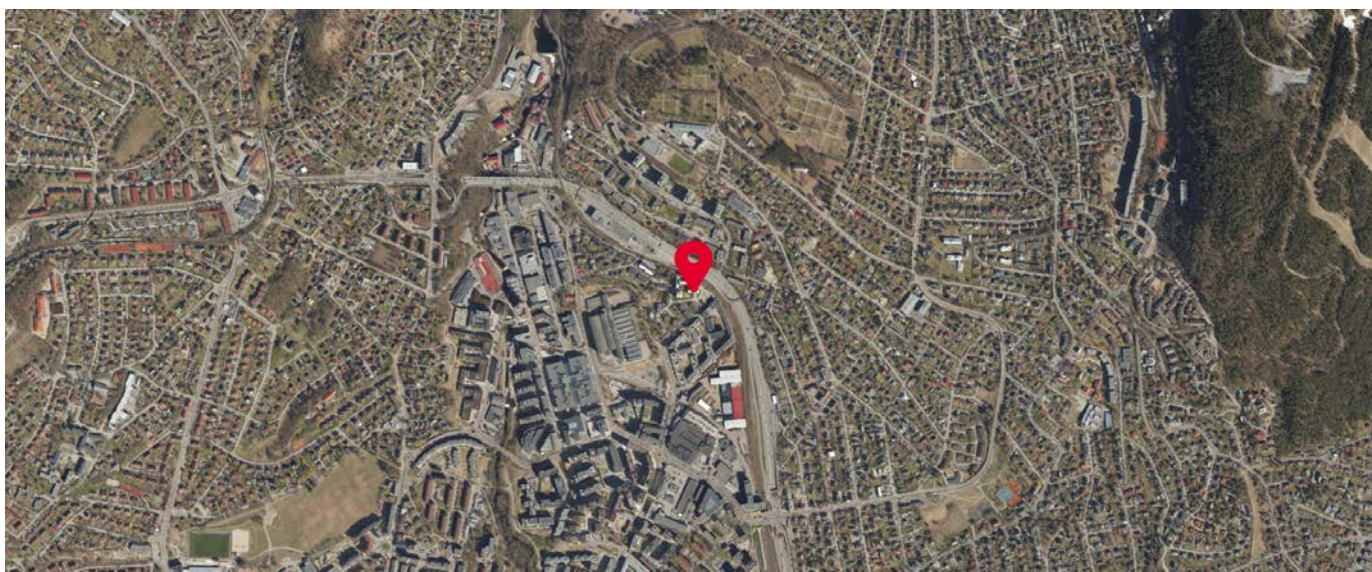
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	74%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Grefsen og Torshov kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Grefsen og Torshov kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt **HELP** på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gunnar Schjelderups vei 33B
0485 OSLO**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Wang**Oppdragsnummer:** 1004230172**Telefon:** 468 28 887
E-post: mw@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

28.03.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre