

aktiv.



Fernanda Nissens gate 7A, 0484 OSLO

**Eksklusiv toppleilighet på Lillo –
125 kvm med 155 kvm privat
terrasse, 3 soverom, 2 bad, kontor
og 2 garasjeplasser**



Partner / Eiendomsmegler

Christian Wahl

Mobil 408 00 445

E-post christian.wahl@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov

Torshovgata 8, 0405 OSLO. TLF. 21 63 63 63

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 18 200 000,-
Omkostn.: Kr 456 350,-
Total ink omk.: Kr 18 656 350,-
Felleskostn.: Kr 5 816,-
Selger: Apartments Invest 2 AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 125/130 kvm
Tomtstr.: 4851.1 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 77, bnr. 126
Gnr. 77, bnr. 126
Gnr. 77, bnr. 126
Snr. 113
Oppdragsnr.: 1004250041

Velkommen...

Velkommen til Fernanda Nissens gate 7 A – en eksklusiv toppleilighet med panoramautsikt over Oslo og privat terrasse på hele 155 kvm.

Leiligheten er på 125 kvm og har en gjennomtenkt planløsning med store vindusflater, 3 soverom, kontor, 2 bad og romslig stue/kjøkken.

Moderne kjøkken oppgradert i 2025 med integrerte hvitevarer. Hovedsoverom med walk-in-garderobe og eget bad.

To garasjeplasser medfølger. Heis i bygget. Attraktiv beliggenhet i Nydalen med nærhet til kollektivtransport, butikker og flotte grøntområder.

Leiligheten byr på en sjelden kombinasjon av areal, utsikt og uteplass – perfekt for deg som ønsker det lille ekstra.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	55
Egenerklæring	69
Nabolagsprofil	72
Budskjema	81

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 125 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 130 m²

TBA: 155 m²

Underetasje

BRA-e: 5 m² kjellerbod

7. etasje

BRA-i: 125 m² entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, tre soverom, kontor og to bad

TBA fordelt på etasje

7. etasje

155 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4851.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er et fellesareal tilhørende sameiet. Dette innebærer at området eies og disponeres i fellesskap av seksjonseierne, uten at noen har eksklusiv bruks- eller disposisjonsrett, med mindre dette er særskilt avtalt eller fremgår av vedtektene.

Beliggenhet

Attraktiv og sentral beliggenhet i Nydalen med gangavstand til alle fasiliteter. Fernanda Nissens gate ligger i grønne og frodige omgivelser ved Akerselva, og er et perfekt sted for den som ønsker nærhet til både natur og storbyliv. I nærområdet finnes fine turmuligheter, badeplasser og rekreasjonsområder langs Akerselva og Voldsløkka, med tennisbane om sommeren og skiløyper i vinterhalvåret. Akerselva, med sin rike og spennende historie, renner like nedenfor leiligheten.

Nydalen er et område som har vært i stor utvikling de senere årene. Først ble industritomtene omdannet til næring og nå står bolig i fokus. Det utvikles flotte boligområder med grøntarealer. Lillo gård er et spennende utviklingsområde som de siste årene har gjennomgått en stor transformasjon fra industri til bolig. 5 minutters gange fra leiligheten ligger gårdstunet, hvor de opprinnelige bygningene er beholdt, i tillegg til et nytt bygg med flere butikker. Her ligger blant annet stor Meny-butikk, apotek, frisør, sushirestaurant, blomsterbutikk og den italienske matbutikken Smak av Italia.

Storo Storsenter, som i dag huser 130 butikker fordelt på 50 bransjer, er kun 5 minutters gange fra boligen. Her finner man bl.a. Vinmonopolet, Coop Mega og Sats treningssenter. Av populære serveringstilbud i nærområdet kan nevnes Åpent Bakeri/ Lofthus Samvirkelag på Sandaker, Godt Brød og Crudo i Nydalen, Lille O og Kompis , samt Godt Brød i Nydalen og Nydalen Bryggeri og Spiseri.

Fine tur og rekreasjonsområder med parker og grøntområder i nærheten. Fernanda Nissens gate har en flott beliggenhet ved idylliske Akerselva. Her finnes fine turstier som går helt fra Maridalen i nord til Bjørvika i sør.

For den som er glad i å trene innendørs ligger treningsstudioet SATS både på Storo Storsenter og i Nydalen. For den som er glad i kultur ligger Riksteateret like ved Nydalen T-banestasjon. Odeon kinosenter med landets eneste IMAX filmformat ligger på Storo.

Svært gode kollektivmuligheter i området. Gangavstand til T-banen i Nydalen og på Storo, trikk fra Grefsenveien/Sandaker og buss til Grefsenkollen og Bygdøy. Buss nr. 37 går fra Nydalen til Helsfyr via sentrum og stopper i kort gangavstand fra leiligheten. Bussrute 37 har også natrutrer. Kort vei til flybussen samt 23 og 24-bussen på Ring 3.

Adkomst

Enkel adkomst fra gate.

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighetsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere private og kommunale barnehager i området, blant annet Fernanda FUS barnehage, Lillohagen FUS barnehage og Lillo Gård barnehage.

Kort vei til Handelshøyskolen BI

Skolekrets

Leiligheten sogner til Fernanda Nissen barneskole og Bentsebrua ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Svært gode kollektivmuligheter i området.

T-bane: Nydalen T ligger 10 minutter unna med gangavstand og herfra går linje 4 og 5.

Trikk: Grefsenveien ligger kun 9 minutter unna med gangavstand og herfra går linje 12, 15 og 18

Buss: 5 minutter gangavstand til Fernanda Nissen Skole hvor linje 37 og 51 går. Buss nr. 37 går fra Nydalen til Helsfyr via sentrum. Bussrute

Kort vei til flybussen samt 23 og 24-bussen på Ring 3.

Bygningssakkyndig

Matias Utne

Type tekst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligblokken består av åtte etasjer samt to kjelleretasjer/garasjeanlegg.

Bygningen er oppført med bærende konstruksjoner i stål og armert betong. Utfyllende yttervegger er bygget som bindingsverk i tre. Leilighetsskillende vegger og etasjeskillere er utført i armert betong,

mens innvendige skillevegger i leiligheten er bygget som bindingsverk i stålprofiler, kledd med gipsplater. Fasaden er utformet med forblending av teglstein, pussete og malte flater samt felter med beiset panel. Yttertaket er flatt og antatt tekket med papp eller membran.

Bygningen er antatt fundamentert på faste eller komprimerte masser.

Leiligheten har vinduer i malt treverk med 3-lags isolerglass fra 2016, samt malt hovedytterdør og balkongdør i tre. Vinduer og balkongdører

Innhold

Velkommen til Fernanda Nissens gate 7 A – en sjelden mulighet til å sikre seg en eksklusiv og svært innholdsrik leilighet med fantastisk utsikt og unike utearealer.

Leiligheten ligger i 7. etasje i en nyere bygning med heis og byr på hele 125 kvm gjennomtenkt boligareal, supplert med en helt privat terrasse på hele 155 kvm. Her får du et spektakulært uterom med sol fra morgen til kveld og panoramautsikt over Oslo by og fjorden. To medfølgende garasjeplasser med heisadkomst gir enkel og trygg parkering.

Leiligheten har en moderne og praktisk planløsning med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og en luftig atmosfære. Boligen består av en romslig entré med skyvedørgarderobe, tre gode soverom, eget kontor, to delikate bad, walk-in garderobe og en åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til både spisebord og sofagruppe. Den romslige stuen har direkte utgang til terrassen, som enkelt blir en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret.

Kjøkkenet ble oppgradert i 2025 og fremstår moderne med slette fronter, god skaplass og integrerte hvitevarer – en perfekt løsning for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Begge bad er stilrene og flislagte, og boligen er ellers utstyrt med vannbåren gulvvarme for behagelig inneklima.

De tre soverommene og det separate kontoret gir fleksible løsninger for barnefamilier, par som ønsker hjemmekontor eller deg som trenger ekstra rom til gjester eller hobby. Walk-in garderoben mellom hovedsoverom og bad gir ekstra komfort i hverdagen.

Beliggenheten i rolige omgivelser i populære Nydalen gir kort vei til alt man trenger: dagligvare, caféer, treningssentre, kollektivtransport og flotte grøntområder langs Akerselva. Dette er et ideelt hjem for deg som ønsker høy bokvalitet, romslige løsninger og unike utearealer – midt i byen, men likevel tilbaketrukket.

Dette er en bolig som må oppleves – velkommen til en leilighet utenom det vanlige!

Leiligheten ligger i 7 etasje og inneholder:
Entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, tre soverom, kontor og to bad

Videre disponeres 1 kjellerbod på ca. 5 kvm.

Kort om boligen
Leilighet med panoramautsikt
Meget attraktiv beliggenhet i Nydalen
Terrasse på 155 kvm
Slette kjøkkenfronter oppgradert i 2025
Radiatorene tilknyttet fjernvarme
Enstavs parkettgulv
Heisadkomst til etasjeplan
Bredbånd er inkl. i fellesutgiftene
Veldrevet sameie
Sikringsskapet med automatsikringer
2 parkeringsplasser i garasjeanlegg
1 kjellerbod
Tillatt med dyrehold
Ikke forkjøpsrett

Standard

7 etasje:

Entré/gang:

Fin entré med stor skyvedørsgarderobe. Mulighet for hengeplass til ytterklær. Porttelefon på vegg. Vannfordelerskap er plassert i gang, og er utstyrt med synlig lekkasjeåpning som leder eventuelt lekkasjevann til sluk på badet. Stoppekran er plassert i skapet. Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse. Malt himling med downlights, delvis malte og tapetserte vegger samt enstavs parkett på gulv.

Stue:

Stor og lys hjørnestue med panoramavinduer og fantastisk utsikt. God plass til sofagruppe og spisebord. Utgang til terrasse.

Malt himling, malte vegger og enstavs parkett på gulv.

Kjøkken:

Moderne kjøkken med slette fronter som er oppgradert i 2025. Øvrige komponenter er fra 2014. Benkeplaten er i kompositt med nedfelt oppvaskkum og ettgreps blandebatteri med uttrekkbar spylefunksjon. Praktisk kjøkkenøy med ekstra benk- og skaplass. Det er installert integrerte hvitevarer, inkludert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, vinskap, kjøleskap og fryser. Over koketoppen er det montert ventilasjonshette tilkoblet sentralt balansert ventilasjonsanlegg. Det er etablert belysning under overskapene samt komfyrvakt og lekkasjestopper. Åpen løsning i stue.

Malt himling, malte vegger og enstavs parkett på gulv

Terrasse:

Solrik terrasse på ca. 155 m² med panoramautsikt over Oslo. Adkomst fra både stue og hovedsoverom. Her er det god plass til å møblere i flere soner. Terrasseoverflaten er delvis overbygget, noe som reduserer eksponering for nedbør.

Terrassegulvet er utført med terrassebord og rekkverket er utført i stål og glass.

Soverom I:

Romslig soverom innenfor kjøkken med elektrisk utfellbar vegg seng i plassbygget bokhylle. Radiator under vindu.

Malt himling, malte vegger og enstavs parkett på gulv.

Kontor:

Koselig rom som kan innredes som kontor, barnerom el. Radiator under vindu.

Malt himling, malte vegger og enstavs parkett på gulv

. Bad 1:

Delikat flislagt bad med innfliset badekar med glassvegg og vegghengt toalett. Badet er innredet med servantskap med heldekkende servant, ettgreps blande batteri og speil med integrert belysning. Uttak for strøm er plassert på vegg. Varme i gulv. Malt himling med integrerte downlights og flislagte vegger og gulv.

Soverom 2:

Fint soverom med plass til seng og tilhørende møblement. Mulighet for garderobeløsning. Radiator under vindu. Malt himling, malte vegger og enstavs parkett på gulv.

Soverom 3 / Hovedsoverom: m/ Walk-in closet:

Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Utgang til terrasse. Direkte adkomst til walk-in closet med skuffe -og hylleseksjoner samt godt med hengeplass. Lyssatt innredning. Malt himling, malte vegger og enstavs parkett på gulv.

Bad 2:

Flislagt bad med tilknytning til hovedsoverom. Badet er innredet med servantskap med laminat benkeplate og nedfelt servant med ettgreps blande batteri. Det er speil med integrert belysning over servant. Dusjhjørnet er utformet med glassdører i herdet glass. Toalettet er vegghengt. Opplegg til vaskemaskin og varme i gulv. Membranen er fra 2014. Malt himling med integrerte downlights, fliser på vegger og gulv.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.Bad 2 Overflate vegger og himling

Basert på dokumenterte avvik i flisarbeidet og fugearmoring, settes tilstandsgrad til TG2 for vegger og himling, i henhold til NS 3600:2018.

2 Bad 2 Overflate gulv

Tilstandsgrad settes til TG2 i henhold til NS 3600:2018, grunnet dokumenterte sprekker i fuger i våt sone.

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

Bredbånd er inkludert i felleskostnadene

Parkering

Det medfølger 2 parkeringsplasser i garasjesanlegget. (nr. 30 og 31) På plassnr. 30 er det installert ladeboks for elbil.

P-plassene kan leies ut, men seksjonseiere i sameiet skal ha fortrinnsrett til leie på ellers like vilkår.

Eventuelt salg av p-plasser kan kun skje til andre seksjonseiere.

Ved salg og utleie av garasjeplass skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes.

Det påløper et administrasjonsgebyr for eierskifte av garasjeplasser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP5436186

Diverse

Det er sentralanlegg for varmt vann

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2014. Boligen har balansert ventilasjon

Det elektriske anlegget ble installert i 2014

Leiligheten er tilknyttet et felles brannvarslingssystem med røykdetektorer samt sprinkleranlegg.

Vinduer og balkongdører fra 2016

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet av radiatorer tilknyttet fjernvarme.

Varmekabler på badene.

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 18 200 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Eiendomsskatt

Kr 7 769

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten utgjør 2,35 promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 3 506 352

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 11 437 646

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

De beregnede boligverdiene beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Beregningene baserer seg på en modell ut fra størrelsen på bolig, boligtype, boligprisene i området for denne boligtypen, boligens alder og geografisk plassering.

Formuesverdi beregnes ut fra hvordan type bolig det er snakk om:

- primærboliger (boligen du selv bor i): Formuesverdien settes til 25 prosent av beregnet markedsverdi for boliger med markedsverdi under 10 millioner kroner
- primærboliger med markedsverdi over 10 millioner kroner: Opp til 10 millioner kroner verdsettes til 25 prosent av beregnet markedsverdi. Det over 10 millioner verdsettes til 50 prosent av beregnet markedsverdi i 2022 og til 70 prosent av markedsverdi i 2023.
- sekundærboliger (utleieboliger mv): Formuesverdien settes til 100 prosent av beregnet markedsverdi i 2023 (95 prosent i 2022). Se skatteetaten for mer informasjon: <https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/>

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

126/7863

Felleskostnader inkluderer

Herav:

Felleskostnader 4 095,-

Felleskostnader 2 1 311,-

Tilleggsytelser: Bredbånd 250,-

Garasjeplass nr.2 80,-

Garasjeplass 80,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 816

Andel fellesformue

Kr 44 321

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Elvelunden

Organisasjonsnummer

914485126

Om sameiet

Leiligheten tilhører Sameiet Elvelunden som består av 115 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (garasjekjeller).

Styrets arbeid 2024/2025:

- JM Norge

Styret har fulgt opp forliksavtalen som ble inngått den 18. august 2021. Arbeidet med å reparere sprekker i pussfasaden med oppstart våren 2022, ble ferdigstilt høsten 2024. JM skal iht. forliksavtalen sørge for at bygget er i forskriftsmessig stand iht. gjeldende brannkonsept. Det som har manglet er enkelte utbedringer på sprinkelanlegget og byggautomasjon i U1 og U2. JM har hatt flere besøk hos oss for å utbedre i løpet av 2024 og 2025, og nærmer seg ferdig.

- Vedlikehold

Foregående periode innebar større utbedringer på det tekniske anlegget.

Vedlikeholdsavtalene sameiet har fungerer godt og dekker det meste som dukker opp av feil og mangler. Det er imidlertid avdekket noe ubalanse i ventilasjonsanlegget.

Dette medfører at noen beboere opplever dårlig kvalitet på ventilasjon og kjøkkenventilator. Styret har arbeidet kontinuerlig med å utbedret dette, og har vært på flere beboerbesøk for å gjøre nødvendige justeringer. Alle justeringer blir gjort med serviceteknikker.

Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan av USBL som skal sikre et forutsigbart vedlikehold av sameiets bygningsdeler og elementer i en 10 års periode. I hovedsak er tiltak vurdert i forhold til tilstand avdekket på befaring, samt levetidsbetraktninger for de ulike bygningsdelene.

Det er utarbeidet en HMS-plan – Bevar-HMS – for styret som er et internkontrollsystem for sameiet. Denne planen er et hjelpemiddel for styret slik at sameiet blir driftet på en forsvarlig måte i forbindelse med HMS og funksjon.

- Vaktmester og renhold:

Tjenestene ble overtatt Majorservice sommeren 2024.

Styret har iverksatt tiltak på taket som skal forhindre måkene å lande og gjøre taket mindre attraktivt.

- Dugnad:

Dugnad ble utført 13. mai. Containere ble bestilt for felles og privat avfall.

- Innbrudd og skader:

Styret har opprettet en skadesak mot renovasjonsetaten og bedt om utbedring.

Skadene på pergolaen vil bli utbedret.

- EL-bil-lading:

Mer, som driftet anlegget tidligere, trakk seg ut av segmentet med borettslag i slutten av 2024. Wattif tok over driften på slutten av året. Med denne overgangen fikk vi lagt inn spot-pris på laderne, slik at vi får en mest mulig korrekt strømpris

Forkjøpsrett

Det foreligger ikke forkjøpsrett i sameiet

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det foreligger ikke styregodkjennelse i sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Ved lufting skal det tilstrebes at det ikke forekommer avføring på sameiets eiendom.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget USBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 77, bruksnummer 126, seksjonsnummer 113 i Oslo

kommune.Gårdsnummer 77, bruksnummer 126, seksjonsnummer 116 i Oslo

kommune.Gårdsnummer 77, bruksnummer 126, seksjonsnummer 116 i Oslo

kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/77/126/113:

11.06.1941 - Dokumentnr: 5949 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1943 - Dokumentnr: 3950 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.1943 - Dokumentnr: 5342 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1943 - Dokumentnr: 9172 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1967 - Dokumentnr: 6739 - Erklæring/avtale

Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1967 - Dokumentnr: 6740 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1967 - Dokumentnr: 12174 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1983 - Dokumentnr: 10646 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2009 - Dokumentnr: 685991 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om fellesområde gangvei mellom Fernanda Nissensgt og friområde langs Akerselva skal være tilgjengelig for allmennheten.

Gjelder også senere utskilte parseller fra d.e.

Kan ikke slettes uten samtykke

fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2013 - Dokumentnr: 349808 - Bestemmelse om veg

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven

Kristoffer Aamots godkjennes inntil i sin nåværende bredde

Plikt til fremtidig vederlagsfri avståelse av veggrunn til Oslo kommune.

Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune.

Overført fra: Knr:0301 Gnr:77 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2021 - Dokumentnr: 1498244 - Jordskifte

Sak: 20-012215REN-JOOV/JLST Fernanda Nissens gate

Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.2023 - Dokumentnr: 280063 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Schala & Par Avd Bjørvika G Oslo A

Org.nr: 918 716 254

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2025/644245-1/200

26.09.2014 - Dokumentnr: 821150 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 113

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 126/7863

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på boligblokk fra 2015

Vei, vann og avløp

Vei: Offentlig

Vann/avløp: Privat stikkledning til offentlig vei

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til byggeområde for boliger.

S-4485 Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Fernanda Nissens gate 5-7 og 10, som reguleres til: Byggeområde: -boliger (felt B og C). Friområde: - turvei/park. Fellesområde: - annet fellesareal (gangvei). Vedtatt av bystyret 11.11 2009

Kommunedelplan for torg og møteplasser (KDP-17), vedtatt 22.04.2009.

Kommunedelplan for torg og møteplasser ble vedtatt i Oslo bystyre den 24.04.2009.

Planen består av mål, plankart (i fire deler: for indre Oslo, og ytre by vest, øst og syd), bestemmelser og retningslinjer.

KDP-4 Akerselva miljøpark. Sikrer et gjennomgående parkdrag og bevaring av verneverdig bebyggelse langs elva fra Maridalsvannet til Vaterland. Det stilles krav til utforming av ny bebyggelse.

Pågående plansak:

Saksnr 202457321 Fernanda Nissens gate 10 - Friområde og turvei til Akerselva fra Lillo gård. Siste dokument i saken datert 23.12.2024

Saksnr 201816207 Detaljregulering for Vitaminveien. Siste dokument i saken datert 23.05.2025

Saksnr 202209898 Nycoveien 1 og 1 B - Kontorbygg. Siste dokument i saken datert 30.04.2025

Adgang til utleie

Ved salg og utleie av bolig og/eller garasje plass skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes. Eventuelt registreringsgebyr til forretningsfører for utleie dekkes av seksjonseier.

Ved utleie av bolig/garasje plass (-er) skal eier påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, husordensregler og andre vedtak i årsmøter og styremøter.

Kortidsutleie begrenses til 60 døgn, uten forhåndsgodkjennelse fra styret. Styret kan unntaksvis og ved særlige behov godkjenne utleie i ytterligere 30 døgn årlig. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 sammenhengende døgn, jf. Eierseksjonsloven §24. Ved kortidsutleie skal utleier melde ifra til styret og forretningsfører når, hvor lenge og hvem som skal leie den enkelte boligen. Ved korttidsleie tillates det ikke å dele sameiets adgangskoder eller lignende, uten forhåndsgodkjennelse fra styret.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning 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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

18 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

455 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

456 350 (Omkostninger totalt)

467 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

470 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

18 656 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

18 667 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

18 670 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 456 350

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Christian Wahl
Partner / Eiendomsmegler
christian.wahl@aktiv.no
Tlf: 408 00 445

Ansvarlig megler bistås av

Christian Wahl
Partner / Eiendomsmegler
christian.wahl@aktiv.no
Tlf: 408 00 445

Oppdragstaker

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 884030862
Torshovgata 8, 0476 OSLO

Salgsoppgavedato

27.06.2025

FERNANDA NISSENS GATE 7A



Tegnet av **Built By AS**
Tegningen er ikke målbar
Avvik kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



















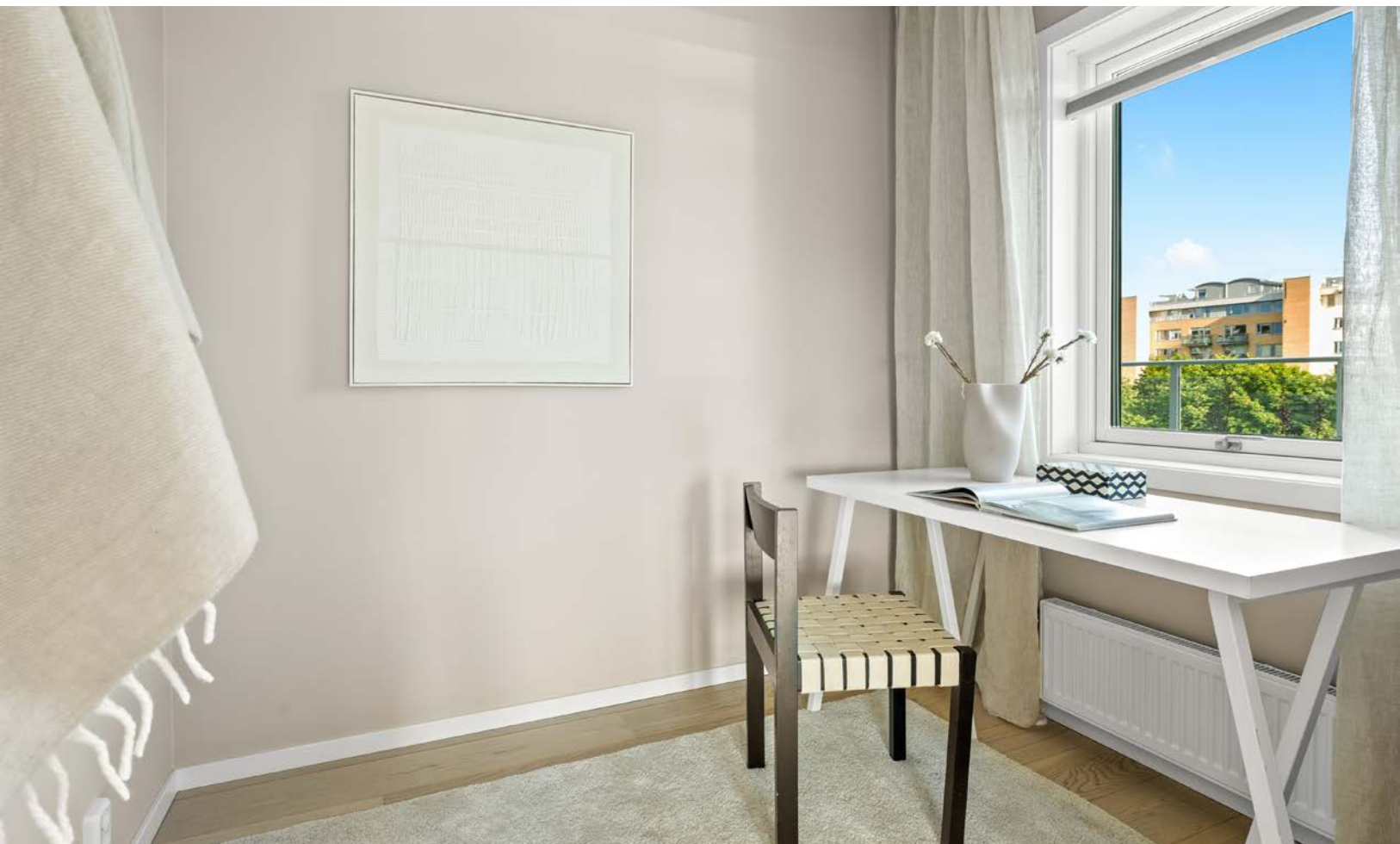




























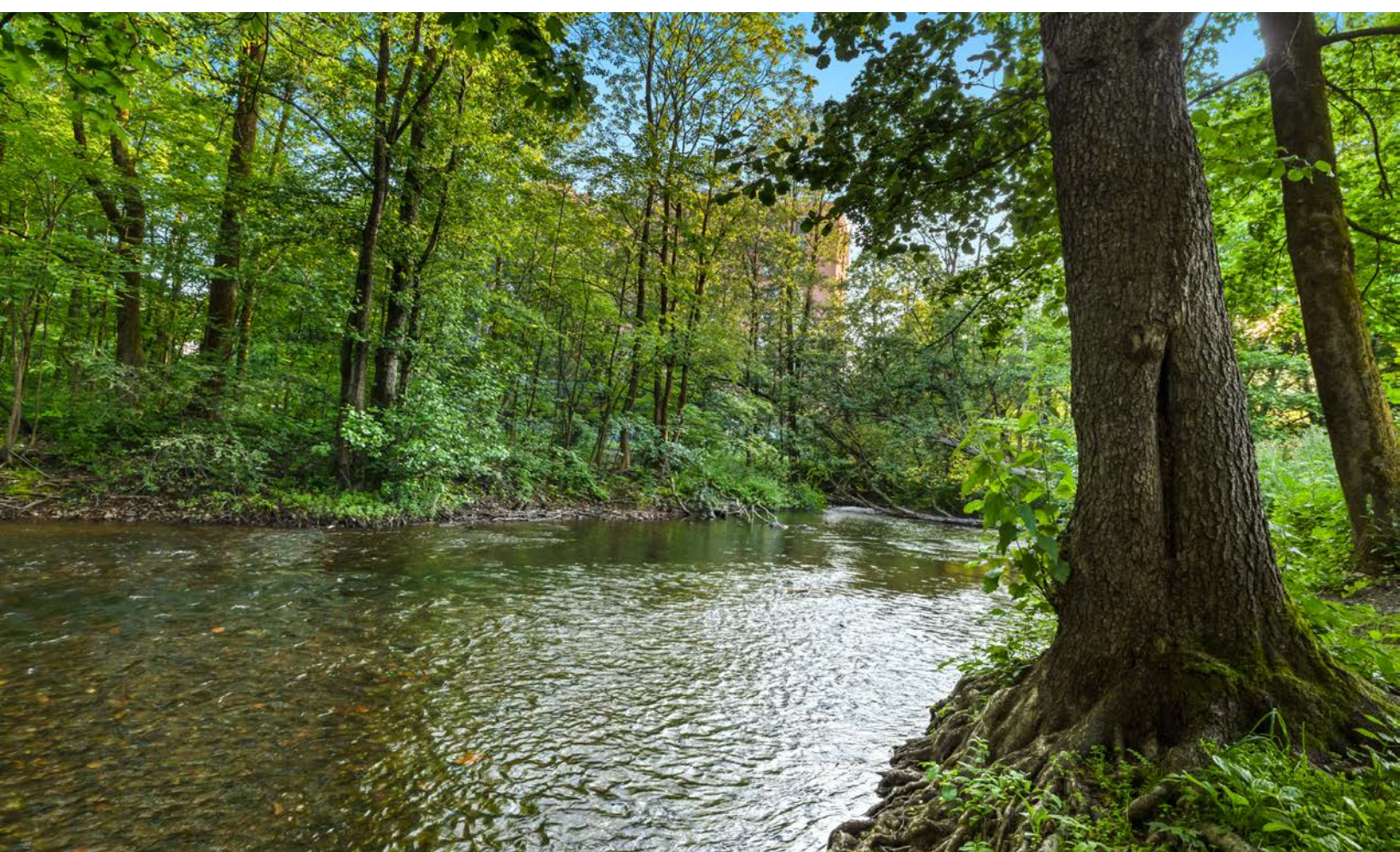




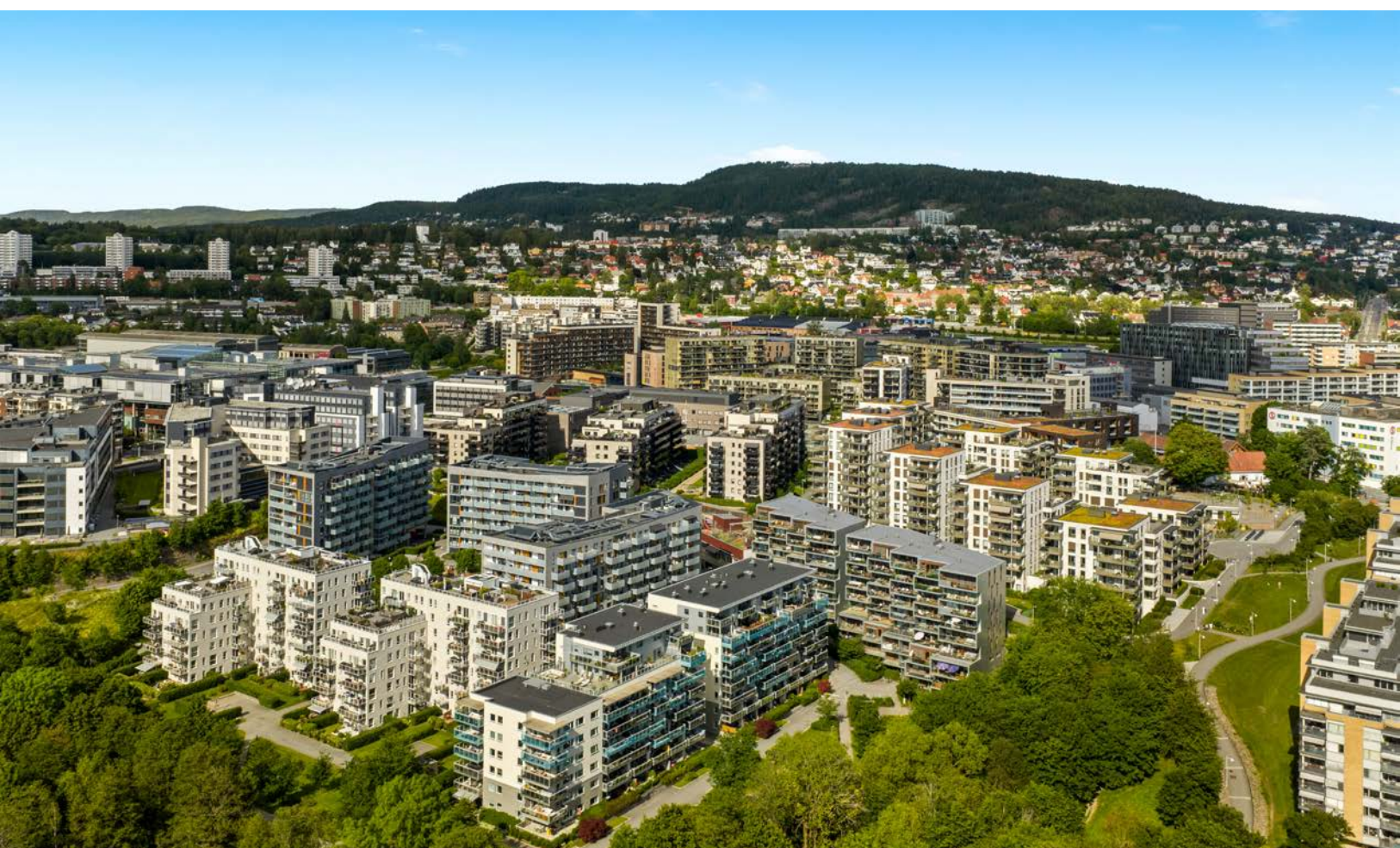






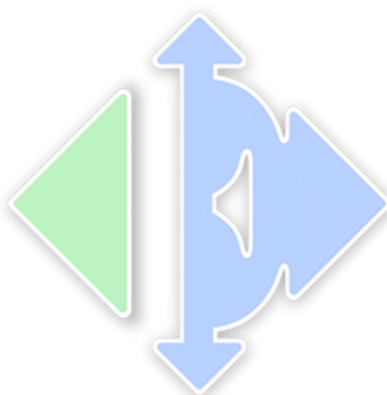






Vedlegg

Fernanda Nissens gate 7 A,
0484 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Matias Utnem
Dato: 24/06/2025

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 takstmenn. 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 takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens 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 takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenværende 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: 126
Hjemmelshaver:	Ole Henrik Engen og Ann Kristin Grønli Steinsvik
Seksjonsnummer:	113
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2014
Tomt:	4 851 m ²
Kommune:	301 Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Christian Wahl
Befaringsdato:	20.6.2024
Fuktmåler benyttet:	MMS3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Beskrivelse av tomt:

Tomten er et fellesareal tilhørende sameiet. Dette innebærer at området eies og disponeres i fellesskap av seksjonseierne, uten at noen har eksklusiv bruks- eller disposisjonsrett, med mindre dette er særskilt avtalt eller fremgår av vedtektene. Tomtegrensene er ikke kontrollert i forbindelse med befaringen.

OM BYGGEMETODEN:

Byggemåte / Konstruksjon:

Boligblokken består av åtte etasjer samt to kjelleretasjer/garasjeanlegg. Bygningen er oppført med bærende konstruksjoner i stål og armert betong. Utfyllende yttervegger er bygget som bindingsverk i tre. Leilighetsskillende vegger og etasjeskillere er utført i armert betong, mens innvendige skillevegger i leiligheten er bygget som bindingsverk i stålprofiler, kledd med gipsplater. Fasaden er utformet med forblending av teglstein, pussete og malte flater samt felter med beiset panel. Yttertaket er flatt og antatt teknet med papp eller membran. Bygningen er antatt fundamentert på faste eller komprimerte masser.

Utvendig:

Leiligheten har vinduer i malt treverk med 3-lags isolerglass, samt malt hovedytterdør og balkongdør i tre.

Utvendige overflater, bygningsdeler og tekniske fellesanlegg ivaretas av sameiet og omfattes derfor ikke av nærmere vurdering i denne rapporten.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen vurderes som teknisk tilfredsstillende og godt vedlikeholdt. Med unntak av enkelte overflateskader og bruksslitasje på bad 2, foreligger det ingen alvorlige avvik. De fleste bygningsdeler og installasjoner er innenfor sin forventede levetid, og det er ikke behov for større utbedringer på kort sikt.

Overordnet vurdering og konklusjon av boligens tekniske tilstand

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt, med hovedtyngden av installasjoner og bygningsdeler fra 2014 og enkelte oppgraderinger i 2025. Tilstandsanalysen avdekker i hovedsak kun mindre avvik, og det foreligger ikke indikasjoner på alvorlige feil, konstruksjonssvikt eller behov for omfattende utbedringer.

Våtrom:

Boligen har to bad.

Bad 1 er vurdert til TG1 på alle vurderte punkter. Overflater, sluk og membran fremstår i god teknisk stand, og det er ikke indikert unormale fuktverdier eller behov for tiltak.

Bad 2 har fått TG2 på grunn av sprekker i fuger, bom under fliser og løse silikonfuger i dusjsonen. Dette vurderes som tegn på slitasje og mulig bevegelighet i underlaget, men det er ikke påvist fukt eller skader i tettesjikt eller tilstøtende konstruksjoner. Membranen vurderes som innenfor forventet levetid og gis TG1.

Kjøkken:

Kjøkkenet er oppgradert med nye fronter i 2025, og øvrige komponenter er fra 2014. Innredningen fremstår moderne og uten avvik.

Installasjoner som komfyrvakt og lekkasjestopper er etablert, og ventilasjonen er tilknyttet balansert anlegg. TG1.

Øvrige rom:

Vegger og himlinger er nylig malt, og gulvene har normal bruksslitasje. Det er ikke påvist tekniske avvik. TG1.

Vinduer og balkongdører:

Alle er fra 2016 og vurderes som godt innenfor forventet levetid. Det er ikke registrert punkterte glass eller svekkelser. TG1.

Terrasse:

Terrassen har enkelte værrelaterte sprekker i bordene, men fremstår funksjonell. Undersiden og eventuell tettesjikt er ikke kontrollert.

Rekkverket tilfredsstillende gjeldende krav. TG1.

VVS-installasjoner:

Rør-i-rør-system og avløpsrør fremstår uten lekkasjer eller skader. Stoppekran er funksjonstestet. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygde sisterner, men dette vurderes ikke som kritisk avvik. TG1.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon fra 2014 med varmegjenvinning vurderes som velfungerende. TG1.

Elektrisk anlegg:

Anlegget er fra 2014 med automatsikringer og kursfortegnelse. Samsvarserklæring mangler, men det er ikke registrert synlige feil.

Leiligheten er tilknyttet felles brannvarslingssystem og sprinkleranlegg. Anlegget er ikke tilstandsvurdert grunnet manglende autorisert kontroll, men vurderes som funksjonelt.

ANNET:

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet av radiatorer tilknyttet fjernvarme. Varmekabler på bad.

Parkering:

Det følger to parkeringsplasser i parkeringsanlegget. På den ene plassen er det installert ladeboks for elbil.

Romhøyder:

Entre/gang: ca. 2,25 m

Stue: ca. 2,51 m

Bad: ca. 2,22 m

Soverom: ca. 2,51 m

DOKUMENTKONTROLL:

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Overflater (gulv, vegger og himling):

Gulv: Fliser på bad, enstavs parkett i øvrige rom.

Vegger: Flislagte vegger på bad, malte slette flater og tapet på vegg i entre.

Himling: Malte slette flater med downlights på bad og i entre, malt pusset betong i øvrige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

Ikke oppgitt.

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 måleverdige.

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 borertslaget/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 m ²	S-Rom m ²
7 etasje	125			155	125	
Kjeller		5				5
SUM BYGNING	125	5		155	125	5
SUM BRA	130					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Romfordeling:

7 etasje: Boligen inneholder entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, tre soverom, kontor og to bad.

BRA-e:

Kjeller: Bod

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, selv om rommene kan være i strid med teknisk forskrift eller mangle godkjennelse fra kommunen.

Arealet kan være komplisert eller umulig å måle nøyaktig, da det kan være vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger eller på grunn av skjevheter og utforminger i bygningskonstruksjoner, som karnapp, buer, vinkler som ikke er rette, samt åpne rom over flere etasjer.

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

BRA-e: Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Dette inkluderer arealer med adkomst fra fellesareal eller utvendig adkomst, som for eksempel privat frittstående garasje eller boder.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Bygninger og leiligheter kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befarings. Særlig kritiske områder inkluderer membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, samt vann- og avløpsnett. Elde og utidsmessighet, kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke fanges opp ved visuell kontroll.

Tilstandsgrader er satt på bygningsdeler som er synlige inne i leiligheten, selv om enkelte av disse kan omfattes av sameiets vedlikeholdsansvar, slik som vinduer og entrédører.

Befaringen ble gjennomført i dagslys, med god tilkomst til vurderte bygningsdeler, og ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringsen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Matias Utnem (BuiltBy as)

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.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

24/06/2025



Matias Utnem

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

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet er innredet med servantskap med heldekkende servant, ettgreps blandebatteri og speil med integrert belysning. Det er vegghengt toalett og innfliset badekar med glassvegg. Uttak for strøm er plassert på vegg. Veggene er flislagte. Himlingen er glatt og malt, og har integrerte downlights.

Det ble registrert løst håndtak på skuff i servantskapet. Overflater på vegger og himling fremstår ellers uten tegn til bom, riss, svelling, oppsprekking eller fuktskader.

Tilstandsgrad (TG) settes til 1 for de vurderte bygningsdelene, i henhold til NS 3600:2018, da det kun er mindre avvik som ikke påvirker tilstanden i vesentlig grad.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvet er belagt med fliser og har elektrisk gulvvarme. Målt fall vurderes å være tilstrekkelig for å sikre avrenning mot sluk.

Overflaten fremstår i teknisk god stand uten synlige avvik.

Tilstandsgrad settes til TG1 i henhold til NS 3600:2018, da det ikke foreligger avvik utover normal bruksslitasje.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy. Se under.

Sluket er plassert under badekaret og er ikke tilgjengelig for direkte inspeksjon. Det er tilrettelagt med inspeksjonsluke i front av badekaret, og det er åpninger i underkant av vegg mot badekar som gir mulighet for at eventuelle lekkasjer kan ledes fritt til sluk. Sluket antas å være av stål med synlig klemming av plastmembran.

Membranens utførelse er ikke mulig å inspisere direkte, da tettesjiktet ligger skjult i konstruksjonen. Det er boret inspeksjonshull i tilstøtende vegg fra soverom for kontroll av fukt. Fuktmålingene ga ikke utslag for unormale verdier.

På bakgrunn av visuell kontroll, måldata og dokumentert oppføringsår 2014, settes tilstandsgrad til TG1 i henhold til NS 3600:2018.

I henhold til Byggforskseriens anbefalinger vurderes både sluk og membran å være innenfor forventet levetid, og det er ikke indikasjoner på behov for tiltak ved normalt bruk og vedlikehold.

Merknader:

1.2 Bad 2

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Badet er innredet med servantskap med laminat benkeplate og nedfelt servant med ettgreps blandebatteri. Det er speil med integrert belysning over servant. Dusjhjørnet er utformet med glassdører i herdet glass. Toalettet er vegghengt.

Merknader: Veggene er flislagt. I dusjsonen er det registrert bom under enkelte fliser, og silikonfuger i hjørne har løsnet fra underlaget enkelte steder. Det er også observert sprekker i fuger samt misfarging. Himlingen er slett og malt, med integrerte downlights.

Basert på dokumenterte avvik i flisarbeidet og fugearmoring, settes tilstandsgrad til TG2 for vegger og himling, i henhold til NS 3600:2018.

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Gulvet er flislagt og har elektrisk gulvvarme. Det er registrert sprekker i mørtelfuger i dusjsonen, noe som kan være tegn på bevegelse eller belastning i overflaten. Det er ikke observert bom eller tegn til svikt i fliser utenom fugene. Fall på gulvet er kontrollert og vurderes som tilfredsstillende i henhold til krav som gjaldt på byggetidspunktet.

Merknader: Tilstandsgrad settes til TG2 i henhold til NS 3600:2018, grunnet dokumenterte sprekker i fuger i våt sone.

TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014

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 fuktmåleverkøy. Se under.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Sluket er av metall med synlig klemming av plastmembran. Sluket fremstår uten synlige tegn til skade eller feil, men er kun delvis tilgjengelig for visuell inspeksjon.

Membranens utførelse er ikke undersøkt, da tettesjiktet ligger skjult i konstruksjonen. Det foreligger ingen synlige indikasjoner på fuktskader i tilknytning til våtsonene. Basert på dokumentert byggeår 2014, vurderes membranen å være nær halvparten av sin forventede levetid.

Tilstandsgrad settes til TG1 i henhold til NS 3600:2018, da det ikke er registrert avvik og anlegget vurderes ut fra alder og antatt gjenværende levetid.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2014

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkken

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med slette grå fronter. Det er nye fronter montert i 2025. Benkeplaten er i kompositt med nedfelt oppvaskkum og ettgrep blandebatteri med uttrekkbar spylefunksjon. Det er installert integrerte hvitevarer, inkludert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, vinskap, kjøleskap og fryser. Over koketoppen er det montert ventilasjonshette tilkoblet sentralt balansert ventilasjonsanlegg.

Veggen mellom over- og underskap er malt, og det er etablert belysning under overskapene.

Det er installert både komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper, noe som gir forbedret sikkerhet i bruk.

Det ble ikke registrert tekniske eller visuelle avvik ved kjøkkeninnredningen.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom – gulv, vegger, himling og dører

De øvrige rommene har nylig malte overflater på vegger og himling.

Gulvflater fremstår generelt i god teknisk stand, men det er registrert noe bruksslitasje i form av riper og mindre hakk.

Det vurderes som normalt med tanke på alder og bruk, og har ingen teknisk betydning.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer og balkongdører

Vinduer og balkongdører er produsert med isolerglass fra 2016. Disse ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver under befaringen. Det ble ikke avdekket slitasje, skader eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjon eller tetthet.

Lukkemekanismer og åpningsfunksjon ble kontrollert på utvalgte enheter og vurderes som tilfredsstillende.

Tilstandsgrad settes til TG1 i henhold til NS 3600:2018, da komponentene fremstår i normalt god stand uten registrerte avvik.

Basert på Byggforskseriens anbefalinger og dokumentert produksjonsår, vurderes vinduene og balkongdørene å være godt innenfor forventet levetid med god gjenværende brukstid ved normalt vedlikehold.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende**Terrasse – overflater og rekkverk**

Boligen har terrasse på ca 155 m² med adkomst fra både stue og soverom. Terrassegulvet er utført med terrassebord. Det er ikke foretatt inspeksjon under terrassebordene, og vannavrenning eller eventuell tettesjikt under terrassen er derfor ikke kontrollert. Det er registrert enkelte sprekker i terrassebord, hovedsakelig i områder med direkte solpåvirkning.

Terrasseoverflaten er delvis overbygget, noe som reduserer eksponering for nedbør.

Rekkverket er utført i stål og glass og ble målt til ca. 118 cm, hvilket tilfredsstillende gjeldende krav til høyde og sikkerhet.

Merknader:**6. VVS****TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vann- og avløpsrør

Boligen har installasjoner med rør-i-rør system for vannforsyning, samt kobberrør på ett av badene. Avløpssystemet består av plastrør og støpejernsrør. Vannfordelerskap er plassert i gang, og er utstyrt med synlig lekkasjeåpning som leder eventuelt lekkasjevann til sluk på badet. Stoppekran er plassert i skapet, og ble testet under befaring – funksjonen var tilfredsstillende.

Det er ikke registrert kursfortegnelse i fordelerskapet. Dette gjør ettersyn og eventuell utskifting mer krevende, men medfører ikke i seg selv funksjonssvikt.

Rørføringer og rørnettets tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da dette ligger skjult i konstruksjonen. Det bemerkes at kun synlige installasjoner er vurdert. Alder, fortetning og brudd kan utgjøre en risiko i alle anlegg.

Basert på synlig tilstand og materialvalg settes tilstandsgrad til TG1, i henhold til NS 3600:2018, da det ikke er registrert lekkasjer eller skader.

Merknader:**Ingen** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2014

Boligen har balansert ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2014

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektrisk anlegg

Sikringsskapet er plassert i gang/entré og er utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse. Det fremstår i oversiktlig stand.

Leiligheten er tilknyttet et felles brannvarslingssystem med røykdetektorer samt sprinkleranlegg.

Takstmannens vurdering av det elektriske anlegget er basert på visuell inspeksjon, informasjon fra eier, eventuell dokumentasjon og bruk av en standard sjekkliste. Det elektriske anlegget fremstår uten synlige tegn til avvik, men det er ikke utført en fullstendig kontroll. For en mer detaljert vurdering anbefales en kontroll av autorisert elektroinstallatør eller kontrollør.

Branntekniske forhold

Boligen er tilknyttet felles brannvarslingssystem med røykdetektorer og sprinkleranlegg, hvilket gir økt sikkerhetsnivå sammenlignet med ordinære krav til boliger.

Tilstandsvurdering

Det elektriske anlegget er ikke gitt en tilstandsgrad, da dette krever vurdering av en autorisert fagperson. Det anbefales at brannvarsler- og slokkeutstyr kontrolleres og vedlikeholdes regelmessig for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

På generelt grunnlag anbefales det alltid å sette seg inn i vedtekter, regnskap og husordensregler. Takstmannen har ikke undersøkt eller vurdert reguleringer eller andre forhold hos bygningsetaten, og det var ingen spesielle forhold som takstmannen ble gjort kjent med under befaringen. Tomten og boligen er ikke kontrollert opp mot kommunens bygge mappe. Eventuelle kjøpere oppfordres til å ta med fagmann på befaring før et eventuelt kjøp.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.2.1 Bad 2 Overflate vegger og himling**

Basert på dokumenterte avvik i flisarbeidet og fugearmering, settes tilstandsgrad til TG2 for vegger og himling, i henhold til NS 3600:2018.

1.2.2 Bad 2 Overflate gulv

Tilstandsgrad settes til TG2 i henhold til NS 3600:2018, grunnet dokumenterte sprekker i fuger i våt sone.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grefsen/Torshov	
Oppdragsnr.	
1004250041	
Selger 1 navn	
Ole Henrik Engen	
Gateadresse	
Fernanda Nissens gate 7A	
Poststed	Postnr
OSLO	0484
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1004250041

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringspremie er 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: 1004250041

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Henrik Engen	375bc7e235661f1c3b1b22 50bbfd9d1d8662ce66	27.06.2025 14:24:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1004250041

- 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

Fernanda Nissens gate 7A - Nabolaget Sandaker/Grefsenbyen - vurdert av 548 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Kristoffer Aamots bro Linje 37, 51	5 min 0.3 km
Nydalen Linje 4, 5	8 min 0.6 km
Grefsenveien Linje 11, 12, 18	8 min 0.7 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	17 min 1.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	12 min 4.2 km

Skoler

Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 521 elever, 25 klasser	7 min 0.5 km
Nordpolen skole (1-10 kl.) 655 elever, 36 klasser	10 min 0.8 km
Bjølсен skole (1-7 kl.) 450 elever, 22 klasser	14 min 1.2 km
Bentsebrua skole (8-10 kl.) 104 elever, 8 klasser	13 min 1.1 km
Voldsløkka skole (8-10 kl.) 510 elever, 35 klasser	15 min 1.2 km
Nydalen videregående skole 960 elever	11 min 0.8 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	7 min 2.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

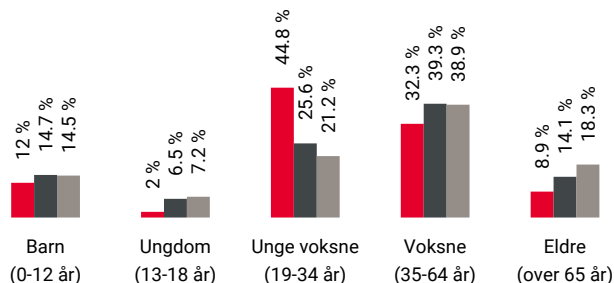
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sandaker/Grefsenbyen	9 567	5 789
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lillohøyden FUS barnehage (1-5 år) 65 barn	2 min 0.2 km
Fernanda FUS barnehage (1-3 år) 54 barn	2 min 0.2 km
Mor Gohjertas barnehage (0-5 år) 101 barn	3 min 0.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Storo PostNord	6 min 0.5 km
Kiwi Sandakerveien PostNord	6 min 0.5 km



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

Primære transportmidler



1. Trikk



2. Tog/t-bane



Kollektivtilbud

Veldig bra 96/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



Aktivitetstilbud

Meget bra 83/100

Sport

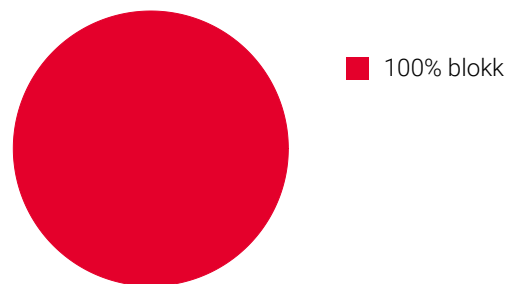
⚽ Bjølsenhallen, flerbrukshall 8 min 🚶
Aktivitetshall 0.6 km

⚽ Bakkehaugen 13 min 🚶
Ballspill 1 km

🚴 Fitnesspoint Nydalen 5 min 🚶

🚴 Fresh Fitness Storo 6 min 🚶

Boligmasse



«Det er veldig sentralt og samtidig rolig og rent.»

Sitat fra en lokalkjent

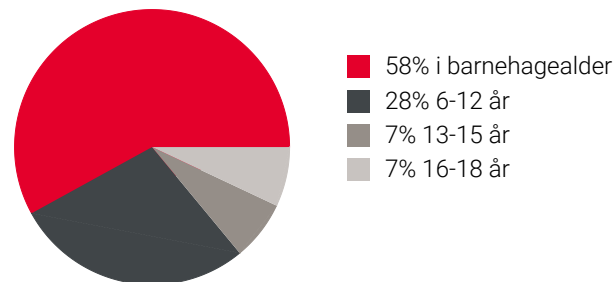


Varer/Tjenester

🛒 Torgbygget 8 min 🚶

🏪 Apotek 1 Lillo 7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

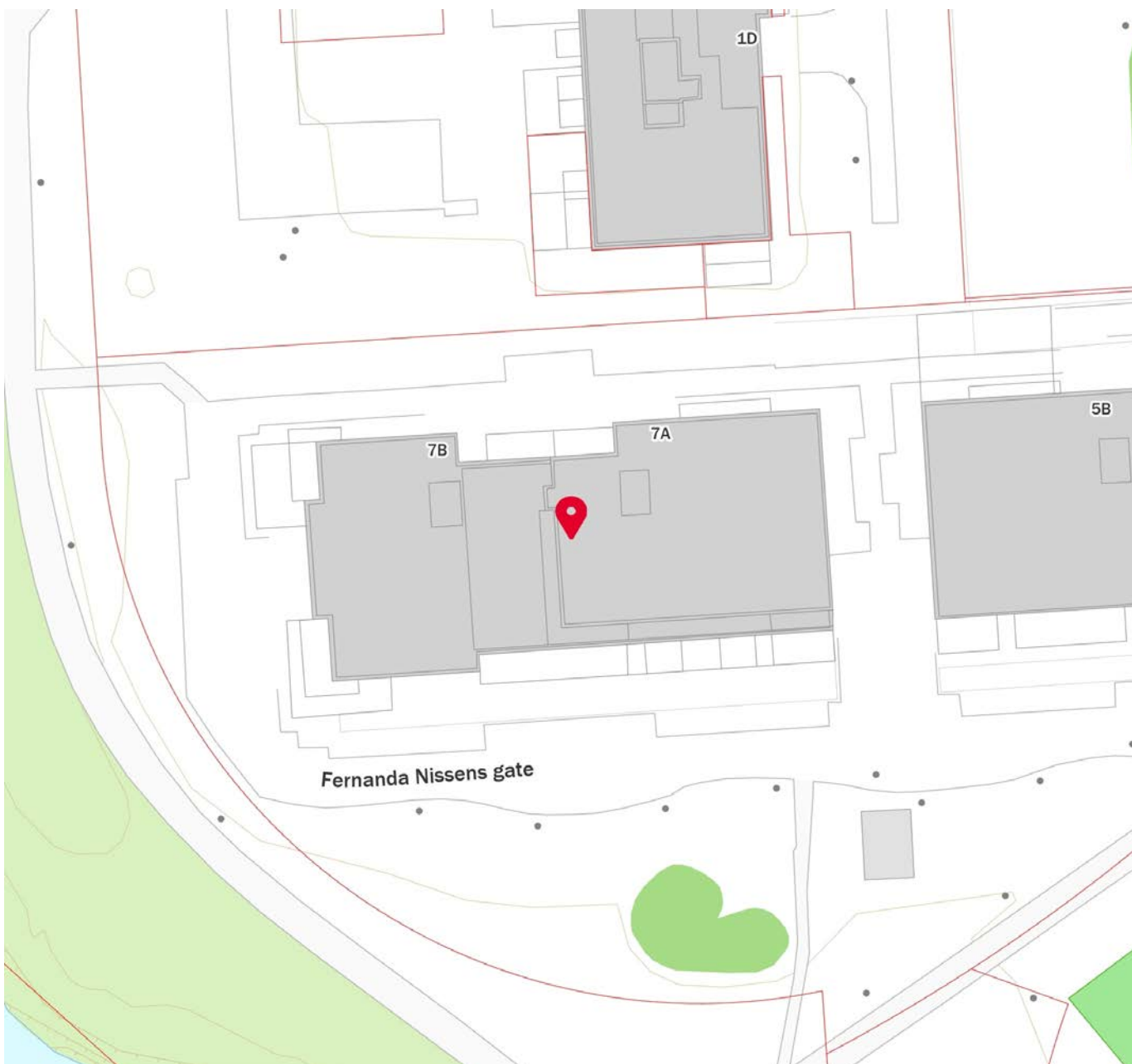
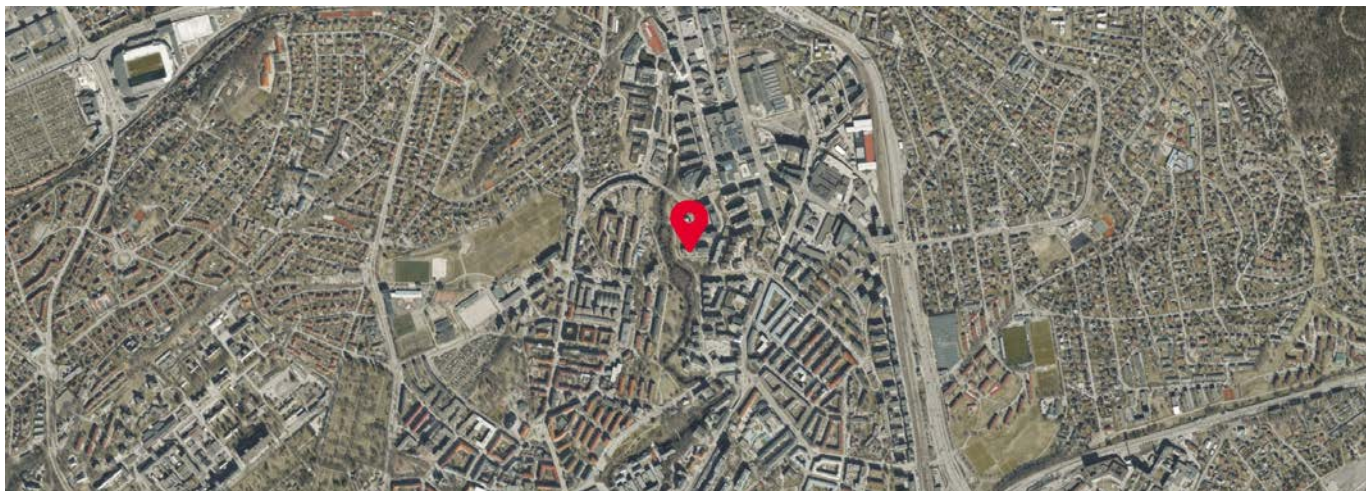


0% 54%

■ Sandaker/Grefsenbyen
■ Oslo og omegn
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	72%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Fernanda Nissens gate 7A
0484 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian Wahl

Oppdragsnummer:

Telefon: 408 00 445
E-post: christian.wahl@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:

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