

A modern dining room with a wooden table, dark blue chairs, and a large skylight. The room features a sloped ceiling with a track of spotlights and a modern pendant light. The floor is made of light-colored wood. There are two framed pictures on the wall and a small shelf with decorative items.

aktiv.

Strømsveien 43, 2010 STRØMMEN

4-roms stilfull toppleilighet med god standard og usjenert beliggenhet. 2 garasjeplasser, og solrik balkong mot bakgård.



Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF

Iris Therese Asak

Mobil 975 98 015

E-post iris.asak@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm

Torvet 5, 2000 Lillestrøm. TLF. 63 80 90 72

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 690 000,-
Fellesgjeld: Kr 90 001,-
Omkostn.: Kr 145 850,-
Total ink omk.: Kr 5 925 851,-
Felleskostn.: Kr 6 456,-
Selger: Tina Leite
Glenn Føyen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 107/110 kvm
Tomtstr.: 3349.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 77, bnr. 99
Snr. 44
Oppdragsnr.: 1204250056

4-roms stilfull toppleilighet med god standard og usjenert beliggenhet.

Velkommen til Strømsveien 43 - en attraktiv og flott toppleilighet beliggende midt i hjertet av Strømmen.

Her har man alt av moderne servicetilbud rett utenfor døren, men med en rolig og tilbaketrukket beliggenhet.

4.etasje: Entré/gang, stor og flott stue med åpen kjøkken- og stueløsning, 3 gode soverom, toalettrom, bad og bod. Leiligheten disponerer én kjellerbod og én loftsbod.

Umiddelbar nærhet til Strømmen storsenter, flere matbutikker, treningssenter, buss-og togstasjon samt skoler i alle trinn og flere barnehager.

Her er det heisadkomst, både fra inngangspartiet og fra garasjekjelleren.

Leiligheten disponerer to garasjeplasser i felles anlegg med montert elbil-lader på den ene plassen.

Leiligheten har tilgang på felles takterrasse i tillegg til sin private usjenerte balkong.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	51
Energiattest	56
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 110 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 1 m² Kjellerbod

4. etasje

BRA-i: 107 m² Entré/gang, soverom 1, bod, soverom 2, toalettrom, bad, soverom 3 og stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-e: 2 m² Loftbod

TBA fordelt på etasje

4. etasje

11 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3349.6 m²

Beliggenhet

Strømsveien 43 ligger supersentralt til, midt i Strømmen med gangavstand til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon som tog og buss, treningssentre, kulturtilbud samt et rikt utvalg av fasiliteter og moderne servicetilbud.

Strømmen har et rikt utvalg av fritid- og idrettstilbud, og leiligheten har bl.a nærhet til flotte tur- og friluftsområder med badevann, skiløyper og turstier som gir gode rekreasjonsmuligheter. Det er også nærhet til lekeplass, skøytebane, svømmehall, fotballbaner, akebakker, skateramp, golfbane, tennisanlegg og flere treningssentre, noe

som gjør Strømmen til et attraktivt sted å bosette seg. I tillegg har både Rælingen og Lillestrøm egen skiklubb, med muligheter som alpint, langrenn og hopp.

I 2020 åpnet helårsarenaen SNØ. Parken har et areal på totalt 50 000 kvm, tre alpine nedfarter, stolheis, koppheis og bånd, bigjump, samt langrennsspor på rundt 1 km og et fantastisk lekeområde. Anlegget er åpent hver dag, hele året, alltid nypreppet og alltid gøy.

Det er flere dagligvareforretninger i området som for eksempel Meny, Rema 1000, Coop Prix og Kiwi som ligger rett utenfor leiligheten. I tillegg finnes flere små matbutikker utenfor kjede i området. Fra leiligheten er det også umiddelbar nærhet til Strømmen Storsenter som fremstår i dag som landets mest innholdsrike kjøpesenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Det er også kort vei til Lørenskog med både Metro og Triaden Lørenskog Storsenter for ytterligere servicetilbud.

Området innehar et godt kollektivtilbud som forenkler det å leve et aktivt liv uten bil. Det er kort vei til både buss- og togmuligheter, hvor nærmeste bussholdeplass er Stasjonsveien og ligger rett utenfor hoveddøren. 7 minutters gange til togstasjonen. Det er også togstasjon på Lillestrøm og Strømmen med forbindelser til bl.a. Oslo og Gardermoen. Reisetid til Oslo S fra Lillestrøm stasjon er kun 11 min og til Gardermoen er det 25 min med lokaltog eller 14 min med flytoget. Tar du bilen fra Strømmen kjører du til Lillestrøm på 4 minutter, 8 minutter til Lørenskog, 17 min til Oslo S og 24 min til Oslo lufthavn.

Fra leiligheten er det gangavstand til Sagdalen barneskole med SFO og for elever i ungdomstrinnene er det kort vei til Stalsberg ungdomsskole samt nybygde Bråtejordet ungdomsskole som ligger 6 minutter unna med bil. Det er også kort vei til Strømmen, Skedsmo og Lillestrøm Videregående skole, samt Høyskolen i Akershus som har beliggenhet på Kjeller ved Lillestrøm. Det er flere barnehager i nærområdet, både private og offentlige.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Stort boligbygg i ett sameie oppført i 1999. Leiligheten ligger i 4.etasje. Antatt støpt fundament til grunn med grunnmur i støpt betong, yttertak i saltakkonstruksjon teknet med takstein, yttervegger i betong forblendet med teglstein og malt trepanel, armert betong i etasjeskiller og innervegger oppført i betong/gips med varierende overflater. Felles trappegang med heis og felles parkeringskjeller.

Innvendig

Vegger: Malt gips, fliser og tapet.

Tak/himlinger: Malt gips.

Gulv: Parkett og fliser.

Innhold

4.etasje: Entré/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom 1,soverom 2, soverom 3, toalettrom, bad og bod.

Leiligheten disponerer én kjellerbod og én loftsbod.

Standard

Takstmannens vurdering ved TG2:

Bad Overflate vegger og himling

- Det er sprekk/riss og bom (hulrom) under 4 stk fliser i dusjsonen. Det er tettet igjen etter gamle veggfester med silikon på enkelte steder.

Bad Overflate gulv

Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, det ble målt til 10mm kravet er 25mm og deler av gulvet har motfall. Gulvfliser går i flukt med dørterskel.

Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ingen synlig mansjett under klemring i sluk.

Membran har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når de kjøpte boligen.

3.1 Andre rom

Parkettgulv har stedvis små fuktsveller og slitemerker på overfalte.

Vinduer og ytterdører

Det ene takvinduet på soverom 2 har knekt feste (brakett) og kan ikke lukes helt igjen.

Hjemmelshaver opplyser om at feste skal byttes før salg.

Vinduer generelt har stedvis små sprekker i karm og har ett behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid.

Vinduer har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid, derfor også satt tilstandsgrad Tg2.

Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder har passert mer enn halvparten av sin forvent levetid, derfor satt tilstandgrad Tg2.

Ventilasjon

Strømkoblingsboks til ventilasjonsaggregat er ikke tilstrekkelig festet.

Det anbefales rens av avtrekkskanal.

Avtrekkskanal er provisorisk festet til ventilasjonsaggregat med gaffateip, det anbefales å få dette montert tilstrekkelig med patentbånd.

Det mekaniske anlegget har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

2 stk biloppstillingsplasser nr. 18 og nr.19 i felles parkeringskjeller.

Opplegg for elbillader.

Øvrig parkering etter områdets bestemmelser.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring AS

Polisenummer

32270455

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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 panelovner på enkelte rom, gasspeis på stue og varmekabler på bad.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

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. og f.gjeld

Kr 5 690 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Eiendomsskatt

Kr 861

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 1 342 340

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 369 359

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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

111/6711

Felleskostnader inkluderer

A-konto vann og avløp

Felleskostnader

Stipulerte avdrag

Stipulerte renter

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 456

Andel Fellesgjeld

Kr 90 001

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

31.03.2025

Andel fellesformue

Kr 38 202

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Olaussengården

Organisasjonsnummer

987084332

Om sameiet

Sameiet består av 44 seksjoner, hvorav 3 er næringsseksjoner fordelt på 1 bygning med adresse Strømsveien 43, 2010 Strømmen.

Sameiet Olaussengården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987 084 332, og ligger i Lillestrøm kommune med følgende adresse: Strømsveien 43, 2010 Strømmen, Gårdsnummer: 77 og bruksnummer: 99.

Styret avholdt 2 styremøter i perioden og behandlet en rekke saker, så som:

- Styret har behandlet regnskapsrapporter for 2023 og overvåket økonomien gjennom året.
 - Styret har utarbeidet og vedtatt budsjett og regulert felleskostnadene for 2024.
 - Styret har gjennom den lukkede facebook-gruppen informert om ulike saker og arrangementer.
 - Styret har behandlet og fulgt opp forsikringsskader i sameiet.
 - Styret har gjennom året fulgt opp inngåtte avtaler og leveranse av eksterne driftstjenester.
 - Styrt og gjennomgått, behandlet og besvart innkomne klager og en rekke henvendelser gjennom hele året
 - Styret har registrert nye seksjonseiere og fulgt opp registrering av utleieforhold.
- Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Lånebetingelser fellesgjeld

Boligbanken ASA

Annuitetslån

7,35% rente

12 terminer pr. år

Tot. restgjeld 2 862 200,-

Andel restgjeld 90 001,-

Løpetid 25.10.22-30.10.47

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold skal godkjennes av styret.

Det forutsettes at dyreholdet ikke er sjenanse for naboene eller andre i sameiet. Hvis så er tilfellet, kan styret kreve dyret/dyrene fjernet.

Kjæledyr må holdes i bånd på sameiets område.

Dersom kjæledyr skulle ødelegge noe på fellesområdet blir dette belastet av eier.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Seksjonseier er ansvarlig for at husstanden, eventuelle leietakere eller andre som gis adgang til leiligheten og fellesområder, overholder disse ordensreglene og viser alminnelig aktsomhet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bori BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 77, bruksnummer 99, seksjonsnummer 44 i Lillestrøm kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3205/77/99/44:

31.10.1996 - Dokumentnr: 16472 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 50 år

Årlig festeavgift: NOK 630 000

Før byggeprosjektet er ferdig i sin helhet, kan festeren hverken fremfeste, bortleie eller overdra festekontrakten uten samtykke fra bortfesteren

Pant for forfalt festeavgift

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99 F

Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2025 - Dokumentnr: 276635 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Romerike Eiendomsmegling AS
Org.nr: 926 743 023
Elektronisk innsendt

21.08.1918 - Dokumentnr: 16 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1930 - Dokumentnr: 22 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glommen Træsliberi.
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.1956 - Dokumentnr: 4254 - Erklæring/avtale
plikt til å fjerne et lagerskur når bygningsrådet eller
naboene forlanger det.
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1956 - Dokumentnr: 4576 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
B 22/56.
Rettighetshaver: AS Glommen Træsliberi.
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1960 - Dokumentnr: 244 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om avståelse av veggrunn
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.1993 - Dokumentnr: 10017 - Skjønn
B-222/91. Gang / sykkelvei.
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.1996 - Dokumentnr: 16472 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 50 år
Årlig festeavgift: NOK 630 000

Før byggeprosjektet er ferdig i sin helhet, kan festeren
hverken fremfeste, bortleie eller overdra festekontrakten
uten samtykke fra bortfesteren
Pant for forfalt festeavgift
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1998 - Dokumentnr: 14448 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Rettighetshaver
AKERSHUS NETT AS
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:77 Bnr:99
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2000 - Dokumentnr: 9293 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.2014 - Dokumentnr: 636695 - Kjøpekontrakt
Rettighetshaver: Lillestrøm Kommune
Org.nr: 820 710 592
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2000 - Dokumentnr: 9293 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 44
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 111/6711
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 44

Reseksjonering
Bestemmelse om tilleggsdel
Parkeringsplass nr. 21 tillegges snr. 28 som tilleggsdel
Parkeringsplass nr. 22 tillegges snr. 29 som tilleggsdel
Parkeringsplass nr. 23 tillegges snr. 31 som tilleggsdel
Parkeringsplass nr. 24 tillegges snr. 26 som tilleggsdel
Parkeringsplass nr. 25 tillegges snr. 4 som tilleggsdel

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 13.12.2006.
Det er mottatt godkjente byggetegninger fra kommunen som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til kombinasjonseiendom - bolig/kontor/forretning.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning 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.

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

5 690 000 (Prisantydning)

90 001 (Andel av fellesgjeld)

5 780 001 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

144 500 (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))

145 850 (Omkostninger totalt)

156 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

159 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 925 851 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 936 751 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 939 551 (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 145 850

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.

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 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16 000,- oppgjørshonorar kr. 7 750,- og visninger kr. 3 000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Iris Therese Asak

Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF

iris.asak@aktiv.no

Tlf: 975 98 015

Ansvarlig megler

Iris Therese Asak

Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF

iris.asak@aktiv.no

Tlf: 975 98 015

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, Torvet 5

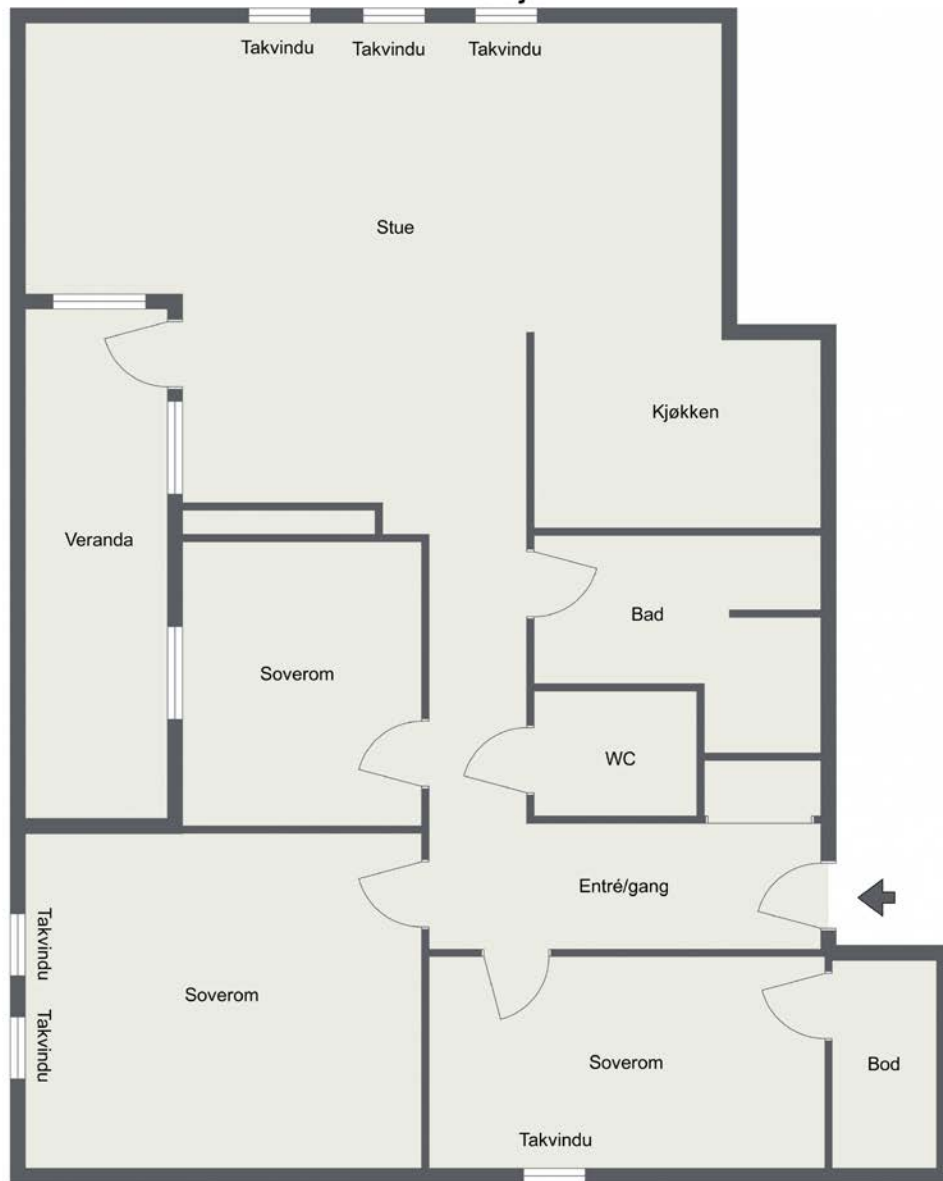
2000 Lillestrøm

Tlf: 638 09 072

Salgsoppgavedato

21.08.2025

4. Etasje



Plantegningen er utarbeidet av Takst & Malermester A.Magnus AS.
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme.

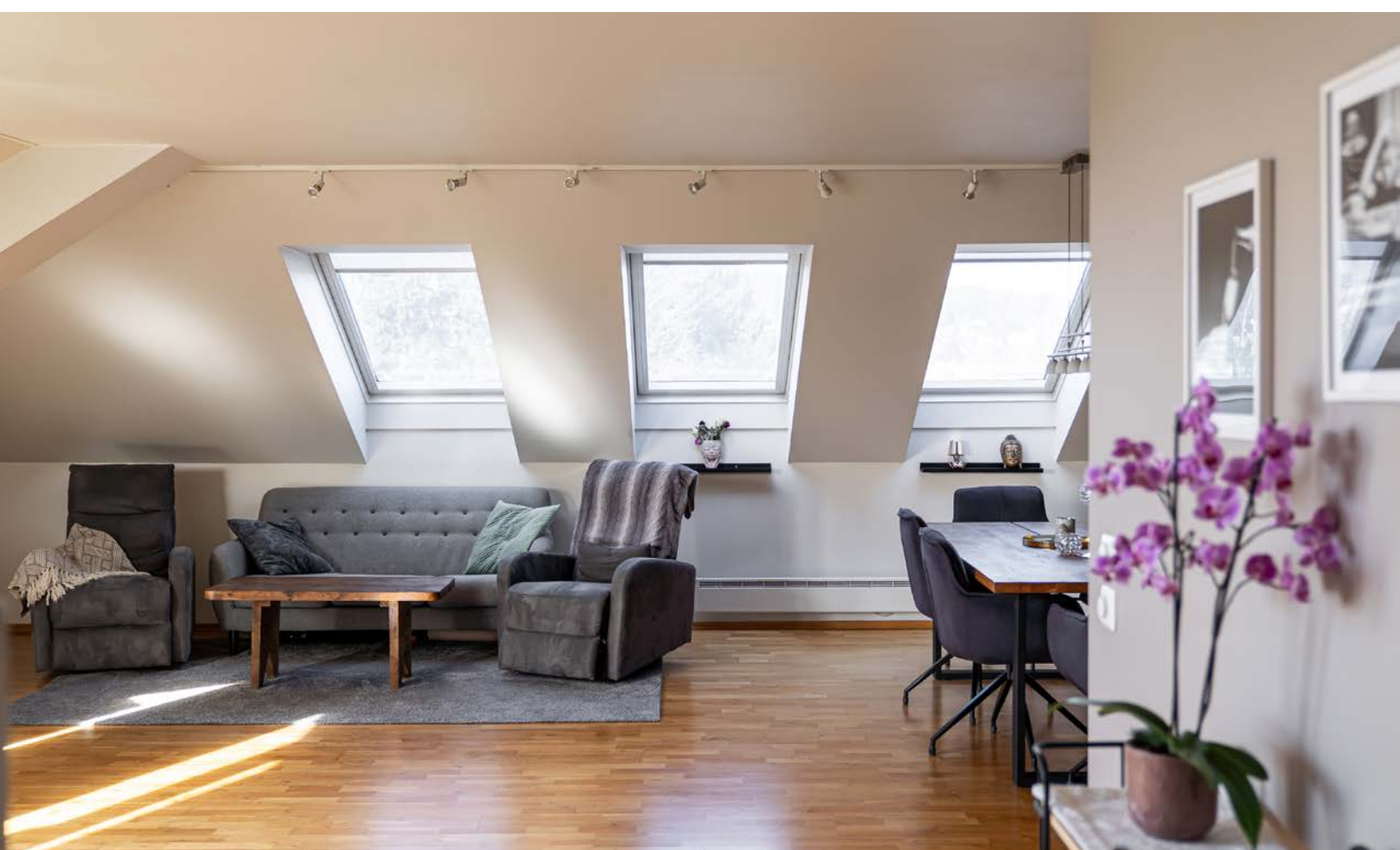
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Velkommen inn!

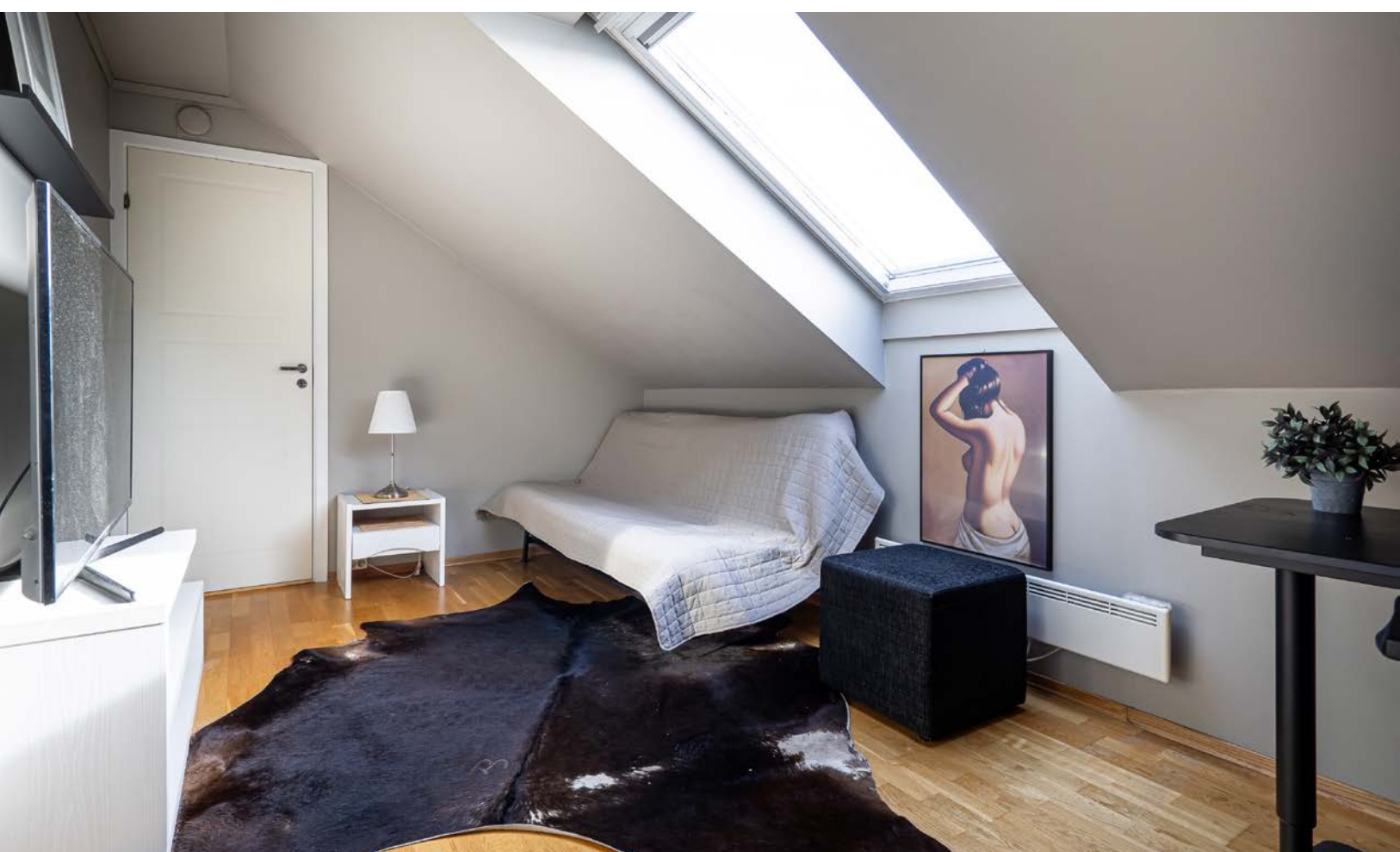














Vedlegg

Nabolagsprofil

Strømsveien 43 - Nabolaget Holmsens vei/Skogveien - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Strømmen storsenter Linje 360, 381, 385	2 min 0.2 km
Strømmen stasjon Linje L1	7 min 0.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	20 min 19 km
Oslo Gardermoen	30 min

Skoler

Frydenlund skole og ressurscenter (1-10 ... 50 elever, 20 klasser	10 min 0.9 km
Sagdalen skole (1-7 kl.) 643 elever, 32 klasser	11 min 0.9 km
Skjetten skole (1-7 kl.) 739 elever, 43 klasser	5 min 2.5 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.) 389 elever, 16 klasser	17 min 1.3 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	16 min 1.4 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	5 min 2.2 km

Ladepunkt for el-bil

Strømmen Storsenter	2 min
Strømmen Storsenter P-hus Stasjon...	4 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

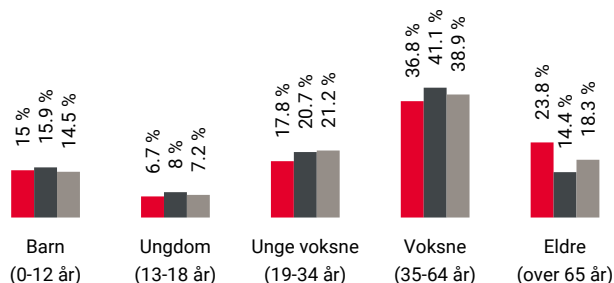
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Holmsens vei/Skogveien	1 361	619
Skedsmokorset	39 003	16 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sagelva barnehage (1-5 år) 183 barn	9 min 0.7 km
Noahs Ark barnehage (1-5 år) 27 barn	11 min 0.9 km
Breidablikk barnehage (1-5 år) 76 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Meny Strømmen	2 min
Rema 1000 Strømmen Storsenter	3 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100



Gateparkering

Lett 85/100

Sport

⚽	Vassøyholtet gymsal Aktivitetshall	8 min 🚶 0.7 km
⚽	Slora - Slora Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	9 min 🚶 0.8 km
🚴	Fresh Fitness Strømmen	2 min 🚶
🚴	Just Padel Fjellhamar	4 min 🚗

Boligmasse



40% enebolig
6% rekkehus
22% blokk
32% annet

«Rolig, med gode naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Strømmen Storsenter

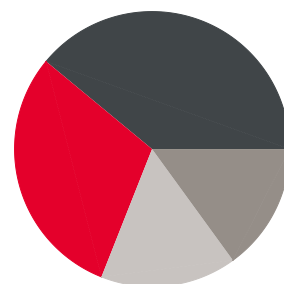
3 min 🚶



Boots apotek Strømmen

3 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
39% 6-12 år
15% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



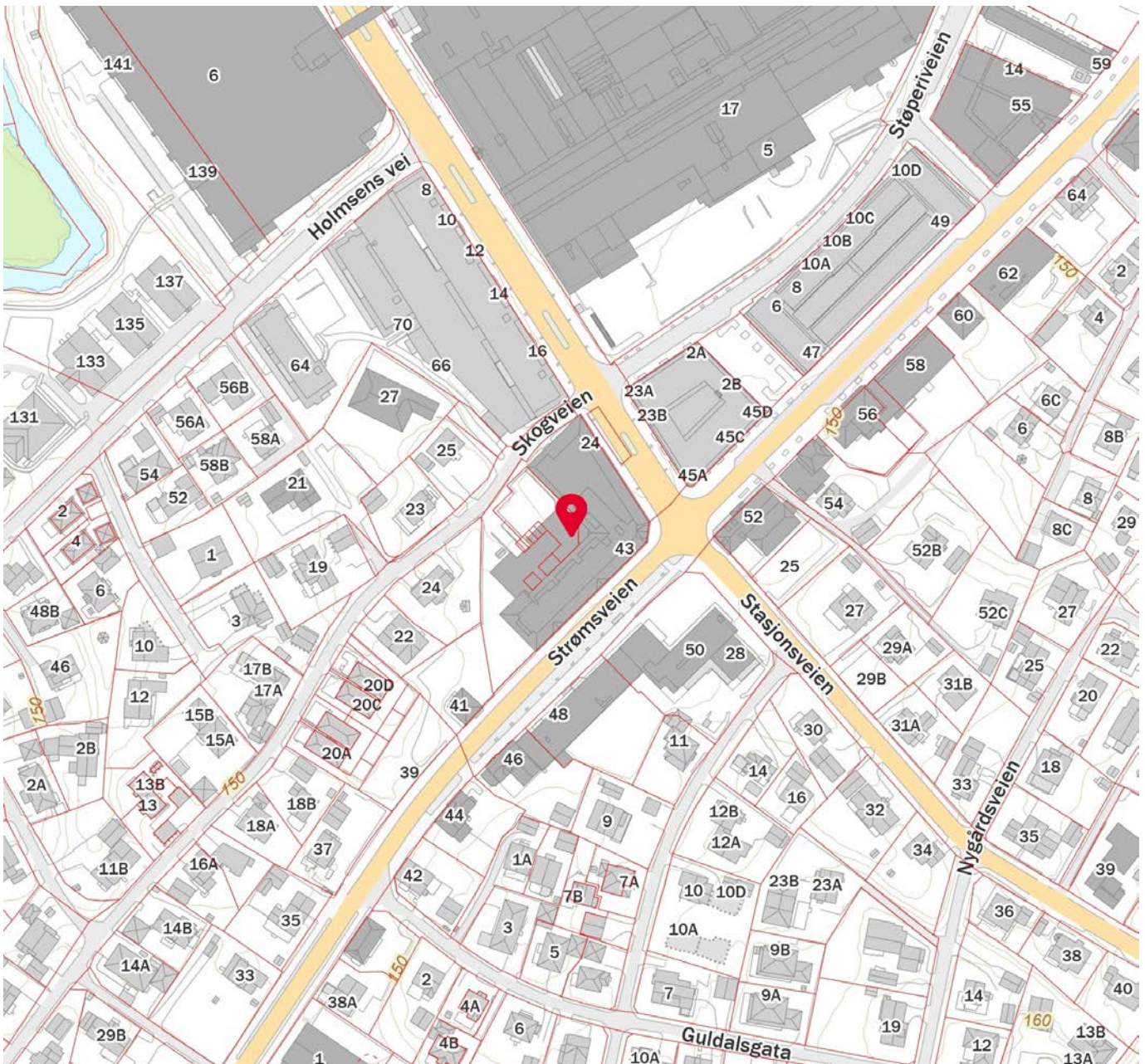
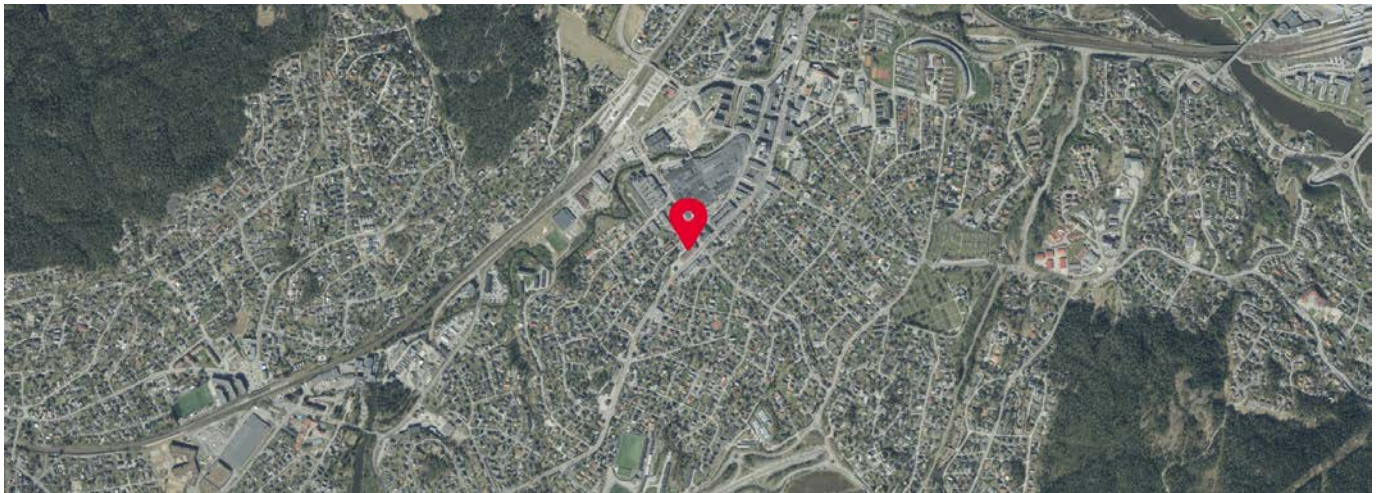
0%

46%

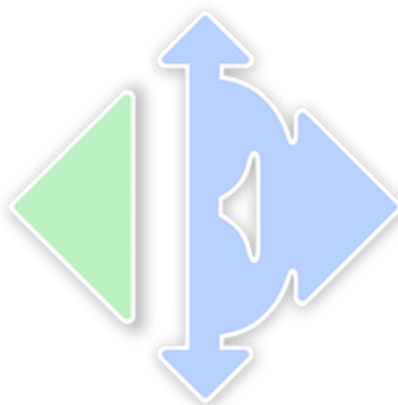
Holmsens vei/Skogveien
Skedsmokorset
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Leilighet
Strømsveien 43
2010 Strømmen



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
August Magnus
Dato: 21/03/2025

Postboks 31
Jessheim 2051
98023301
august@tmam.no



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: 99
Hjemmelshaver:	Glenn Føyen og Tina Leite
Seksjonsnummer:	44
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1999
Tomt:	Felleseie tomt 3 349,6 m²
Kommune:	3205 LILLESTRØM

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Glenn Føyen og Tina Leite
Befaringsdato:	17.03.2025
Fuktmåler benyttet:	MMS3 PROTIMETER
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Flat tomt med asfalterte internveier inn til inngangspartier og felles parkeringskjeller.

OM BYGGEMETODEN:

Stort boligbygg i ett sameie oppført i 1999. Leiligheten ligger i 4.etasje. Antatt støpt fundament til grunn med grunnmur i støpt betong, yttertak i saltakkkonstruksjon teknet med takstein, yttervegger i betong forblendet med teglstein og malt trepanel, armert betong i etasjeskiller og innervegger oppført i betong/gips med varierende overflater. Felles trappegang med heis og felles parkeringskjeller.

Det er ikke satt tilstandsgrad på utvendig kledning, takrenner, yttertak, terrasser/balkonger og utvendig terreng da dette er en del av sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Ved taksering av leilighet i sameie er det primært innvending i leiligheten og de arealene som tilhører denne som er vurdert.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Boligbygget er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område under marin grense.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettsiden til NGU.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i normalt grei stand og ok vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Boligselskap: SAMEIET OLAUSSENGÅRDEN

Organisasjonsnummer: 987084332

Bolignr: H0405

DOKUMENTKONTROLL:

- Takstmannens egne observasjoner 17.03.2025
- Egenerklæringsskjema 10.03.2025
- Megler (meglerpakken) 20.03.2025
- FDV, datablader og kvitteringer i boligperm fra flere årganger
- Tidligere tilstandsrapport 31.01.2020
- Byggetegninger fra byggeår
- Ferdigattest 13.12.2006

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

Vegger: Malt gips, fliser og tapet.

Tak/himlinger: Malt gips.

Gulv: Parkett og fliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshavere opplyser om at de ikke har gjort noen vesentlige endringer mens de har eid boligen.

FELLESKOSTNADER:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 6 456.- pr. md.

Inkluderer:

- A-konto vann og avløp kr 500.-
- Felleskostnader kr 5 274.-
- Stipulerte avdrag kr 133.-
- Stipulerte renter kr 549.-

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 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 arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Underetasje		1				
4.etasje	107	2		11		
SUM BYGNING	107	3	0	11		
SUM BRA	110					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

107m².

4.etasje: Entré/gang, soverom 1, bod, soverom 2, toalettrom, bad, soverom 3 og stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-e:

3m².

Underetasje: Kjellerbod.

4.etasje: Loftbod.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-av-bygg/>. Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp ikke opp i tabellen over, men føres allikevel opp i teksten under og kun som orienterende.

BRA-i: 107m².

4.etasje: Entré/gang, soverom 1, bod, soverom 2, toalettrom, bad. soverom 3 og stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-e: 3m².

Underetasje: Kjellerbod.

4.etasje: Loftbod.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 110m².

Underetasje: Kjellerbod.

4.etasje: Loftbod.

4.etasje: Entré/gang, soverom 1, bod, soverom 2, toalettrom, bad. soverom 3 og stue med åpen kjøkkenløsning.

TBA: 11m².

4.etasje: Veranda.

P-rom: 105m².

4.etasje: Entré/gang, soverom 1, soverom 2, toalettrom, bad. soverom 3 og stue med åpen kjøkkenløsning.

S-rom: 2m².

4.etasje: Bod.

Målt takhøyde på soverom og stue fra 0.98m - 2.34m.

4.etasjen har skråhimling, hvorav deler av gulvarealer ikke er måleverdig som skyldes skråtaket.

GUA (Gulvareal) oppgis som en sum av BRA (Bruksareal) og ALH (Areal med lav takhøyde). BRA 105m² + AHL 9m² = GUA 114m².

Dette oppgis kun som en tilleggsinformasjon, mindre avvik kan forkomme.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Leiligheten har skråhimling og veggdeling/hjørner vanskeliggjør arealmålingen, mindre avvik kan derfor forekomme.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenheter.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Ved taksering av leiligheter, rekkehus o.l i borettslag eller sameier blir ikke arealet for parkeringsplass/biloppstillingsplass i fellesgarasje og carport oppmålt, men kun retten til bruk blir beskrevet.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Underetasje: Kjellerbod. TGIU

4.etasje: Loftbod. TGIU

2 stk biloppstillingsplasser nr 18 og nr 19 i felles parkeringskjeller. Opplegg for elbillader.

Bod og biloppstillingsplasser er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Oppholdsvær og 6 plussgrader.
Leiligheten ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.
Der hvor anbefalinger fra nyere tekniske forskrifter er nevnt på eventuelt enkelte punkter i rapporten, er det ikke å anse som ett avvik men kun en anbefaling.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan.
Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, gasspeis, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.
Funksjonstesting av markiser, persiener o.l er ikke foretatt.

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Tomteareal er opplysninger som er innhentet av bygningssakkyndige fra Kartverket og Eiendomsverdi.no. Avvik kan forekomme.

Hjemmelshaver ga muntlig og skriftlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten blir oppvarmet av panelovner på enkelte rom, gasspeis på stue og varmekabler på bad. TGIU

Hjemmelshavere opplyser om at gasspeis fungerer ikke som den skal og hjemmelshaver skal ha service på gasspeisen før salg.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Tina Leite

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:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

Jeg har 25 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

21/03/2025



August Magnus

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

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

Vegger: Fliser.
 Tak/himling: Malt gips.

Bad antatt fra 2010/2015 inneholder:

- Vegghengt dusj med ett-greps blandebatteri, svingbar glassdør og glassbyggersteinvegg.
- Servantskap med folierte skuffer og servant med ett-greps blandebatteri.
- Vegghengt speilskap.
- Varmtvannsbereder. Se punkt 6.2
- Opplegg for vaskemaskin. Se punkt 6.1
- Rørstokkskap i tak/himling. Se punkt 6.1

Det er sprekk/riss og bom (hulrom) under 4 stk fliser i dusjsonen. Det er tettet igjen etter gamle veggfester med silikon på enkelte steder. TG2

Ellers fremstår veggfliser og tak/himling i normalt grei stand.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30

**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 ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Gulv: Fliser med varmekabler.

Det ble utført en enkelt test av overflatene der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, det ble målt til 10mm kravet er 25mm og deler av gulvet har motfall. Gulvfliser går i flukt med dørterskel. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1999

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membran.

Det er ingen synlig mansjett under klemring i sluk. TG2

Membran har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid. TG2

Ukjent membranløsning. TGIU

Det ble ikke foretatt hull boring da rørgjennomføring går inn til kjøkken og til toalettrom ved hulltaking der kan det skade vannrør. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når de kjøpte boligen. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv og på vegg i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år



2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1999

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.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Vegger: Tapet (korktapet) og malt gips. Fliser mellom kjøkkeninnredning og benkeplate.
Tak/himling: Malt gips.
Gulv: Parkett.

Åpen kjøkkenløsning fra 2015 inneholder:

- IKEA Kjøkkeninnredning med hvitmalte fronter og skuffer.
- Laminert benkeplate med underlimt vask og ett-greps blandebatteri.
- Hvitevarer: Stekeovn, Induksjonskokeplade, oppvaskmaskin og kjøleskap.
- Mekanisk kjøkkenventilator med styring til ventilasjon på bad. Se punkt 6.3

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv. TG1
Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU hjemmelshaver melder ingen avvik.
Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.
Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken, dette anbefales. TG2
Komfyrvakt er ikke montert, dette anbefales. TG2

Vegger, innredning og tak/himling fremstår i normalt god stand uten noen vesentlige avvik. TG1

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utsifting av kjøkken er 15-20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.
Utsifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.
Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8 - 16 år.
Utsifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Entré/gang, soverom 1, soverom 2, toalettrom, bod, stue, soverom 3:

Vegger: Malt gips og tapet.
Tak/himlinger: Malt gips.
Gulv: Parkett.

Vegger og tak/himlinger fremstår i normalt god stand og greit vedlikeholdt, det er noen små merker etter gamle veggfester og bilder på vegger som må forventes ut ifra bruk. TG1

Parkettgulv har stedvis små fuktsveller og slitemerker på overfalte. TG2

Garderobeskap er ikke satt tilstandgrad på. TGIU.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i øvrige rom. TG1

Etasjeskiller: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 5mm til 15mm. TG1 Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt i stue/kjøkken på 15mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8 - 16 år.
Utsifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.



4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Takvinduer og vinduer med malte trerammer har 2-lags isoleringsglass produsert i 2005 og fra 2011.

Terrassedør med malte trerammer har 2-lags isoleringsglass.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldige valgte vinduer, terrassedør i boligen, det ene takvinduet på soverom 2 har knekt feste (brakett) og kan ikke lukes helt igjen. TG2 Hjemmelshaver opplyser om at feste skal byttes før salg.

Vinduer generelt har stedvis små sprekker i karm og har ett behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid.

TG2

Vinduer fra 2005 har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid, derfor også satt tilstandsgrad TG2

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen.

Punkttert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forkomme punktert glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Ytterdør med malte trerammer antatt produsert fra byggeår. (Ytterdør har ingen synlig brann- og lydklassifisert merking) Innvendige hvitmalt fyllingsdører antatt produsert fra byggeår.

- Malte dørgerikter.

- Lakkerte fotlister.

- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og ytterdør, det er små merker på dør inn til bad og dør inn til toalettrom. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og beising av vinduer er 2- 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og lakkering av tredører er 2 - 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.



5. Balkonger, verandaer og lignende

TG iu 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

TBA:

Veranda på 11m2 med adkomst via stue oppført i betongkonstruksjon og rekkverk i trekonstruksjon med rekkverkshøyde på 97cm TGIU

Rekkverks høyden er ikke tilstrekkelig høy, kravet er 1.10m høyt for balkonger/terrasser som er høyere enn 5m. Panelkledning og vinduer har ett behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid.

Det settes ikke tilstandgrad på balkonger da dette er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal tid før represjon av betong 15 - 25 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av betonggulv er 5 - 9 år.



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1999

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast, metall og kobber.
- WC på sokkel på toalettrom.
- Sluk i dusjsone på bad.
- Rørstokkskap plassert i tak/himling på bad.
- Hovedstoppekran plassert i rørstokkskap.
- Opplegg for vaskemaskin på bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1998
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Bereederens plassering er tilfredsstillende.
Bereederen er lekkasjesikret.

OSO varmtvannsbereder på 198 L plassert på bad med sluk i gulv.

Varmtvannsberederen er kun visuelt inspisert. hjemmelshaver melder ingen avvik. TG1
Varmtvannsbereder har passert mer enn halvparten av sin forvent levetid, derfor satt tilstandgrad TG2.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for varmtvannsbereder 20 år.



TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1999
Det var sist inspisert i 2013
Det var rengjort i ukjent år
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har mulighet for naturlig ventilering igjennom vinduspalter og kjøkkenventilator med styring til ventilasjon på bad.

Strømkoblingsboks til ventilasjonsaggregat er ikke tilstrekkelig festet.

Det anbefales rens av avtrekkskanal.

Avtrekkskanal er provisorisk festet til ventilasjonsaggregat med gaffateip, det anbefales å få dette montert tilstrekkelig med patentbånd.

Det mekaniske anlegget har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid. TG2

I.h.t NS 3600 så gis det i bestefall tilstandsgrad TG2 når det ikke er balansert ventilasjon med varmegjenvinning selv i eldre boliger. Etter nyere standard krevers balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Men tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som tilfredsstillende.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg.

Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.

Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet lever til før utskifting av mekanisk anlegg er 15 -20 år



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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år

Det elektriske anlegget ble installert i 1999

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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 ikke tilstrekkelig festet, se under.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg i entre/gang.

- Automatsikringer og jordfeilbryter.

- 10 fordelingskurser

Hjemmelshavere fremlegger ikke samsvarserklæring på utførte el-arbeider i boligen eller dokumentasjon på utført el-kontroll av boliginstallasjonen da hjemmelshavere ikke fikk med dette når de kjøpte boligen.

Strømkoblingsboks til ventilasjonsaggregat er ikke tilstrekkelig frestet.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring av anlegg oppført etter 1. januar 1999 har ikke tilbakevirkende kraft.

Det anbefales på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en utvidet el-kontroll av boliginstallasjon ved ett eierskifte.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor.

Det settes ikke tilstandgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utsifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Det er sprekkriss og bom (hulrom) under 4 stk fliser i dusjonen. Det er tettet igjen etter gamle veggfester med silikon på enkelte steder. TG2

1.1.2 Bad Overflate gulv

Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, det ble målt til 10mm kravet er 25mm og deler av gulvet har motfall. Gulvfliser går i flukt med dørterskel. TG2

1.1.3 Bad Membran, tettesjikt og sluk

Det er ingen synlig mansjett under klemring i sluk. TG2

Membran har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid. TG2

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran da hjemmelshaver ikke fikk med dette når de kjøpte boligen. TG2

3.1 Andre rom

Parkettgulv har stedvis små fuktsveller og slitemerker på overflate. TG2

4.1 Vinduer og ytterdører

Det ene takvinduet på soverom 2 har knekt feste (brakett) og kan ikke lukes helt igjen. TG2 Hjemmelshaver opplyser om at feste skal byttes før salg. Vinduer generelt har stedvis små sprekker i karm og har ett behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid. TG2

Vinduer har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid, derfor også satt tilstandsgrad TG2.

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid, derfor satt tilstandsgrad TG2.

6.3 Ventilasjon

Strømkoblingsboks til ventilasjonsaggregat er ikke tilstrekkelig festet.

Det anbefales rens av avtrekkskanal.

Avtrekkskanal er provisorisk festet til ventilasjonsaggregat med gaffateip, det anbefales å få dette montert tilstrekkelig med patentbånd.

Det mekaniske anlegget har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid. TG2

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Lillestrøm	
Oppdragsnr.	
1204250056	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Glenn Føyen	Tina Leite
Gateadresse	
Strømsveien 43	
Poststed	Postnr
STRØMMEN	2010
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	20
Antall måneder	04
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1204250056

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
- 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
- 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
- 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
Beskrivelse
- 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
- 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

Document reference: 1204250056

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1204250056

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 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: 1204250056

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Glenn Føyen	a7e600a6ba96178d5aaeda 64e85130af3e41fe8d	10.03.2025 15:05:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

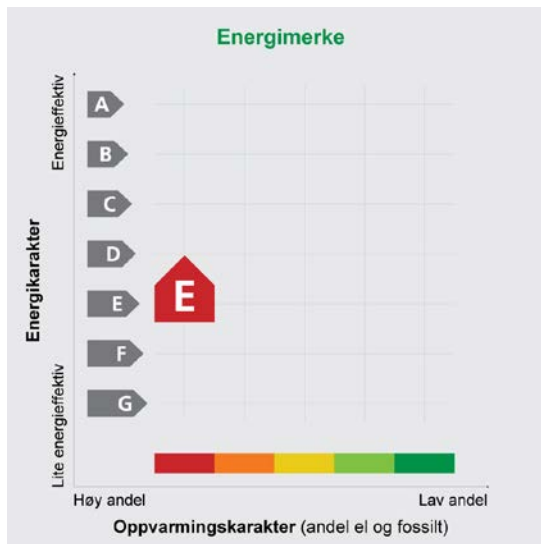
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tina Leite	61e0d9ea31cf13801f01b423 e2b0c42abaccef43	10.03.2025 14:48:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1204250056

- 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>

Adresse	Strømsveien 43
Postnr	2010
Sted	STRØMMEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	77
Bnr.	99
Seksjonsnr.	44
Festenr.	
Bygn. nr.	150954339
Bolignr.	H0405
Merkenr.	A2020-1091725
Dato	28.01.2020

Innmeldt av Gunnar Sandsnes



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

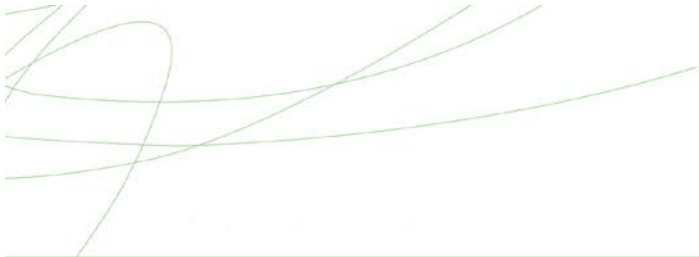
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

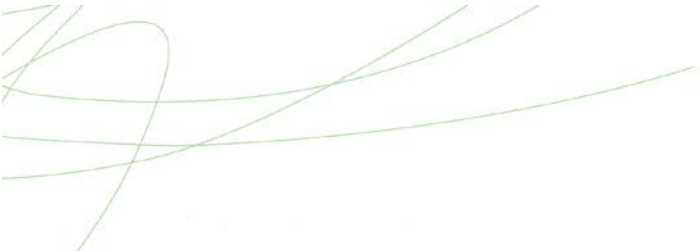
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

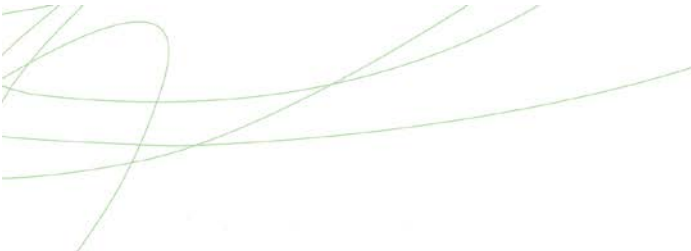


Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1999
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	109
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Gass
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Gasskamin



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Strømsveien 43

Postnr/Sted: 2010 STRØMMEN

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0405

Dato: 28.01.2020 13:20:36

Energimerkenummer: A2020-1091725

Ansvarlig for energiattesten: Gunnar Sandsnes

Energimerking er utført av: Gunnar Sandsnes

Gnr: 77

Bnr: 99

Seksjonsnr: 44

Festenr:

Bygnnr: 150954339

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 77, Bruksnr 99, Seksjonsnr 44	Kommune:	3205 Lillestrøm
Adresse:		Grunnkrets:	802 Stalsberg 2
Veiadresse:	Strømsveien 43, gatenr 13800	Valgkrets:	9 Strømmen
(fra bruksenhet)	2010 Strømmen	Kirkesogn:	2060201 Strømmen
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	25.05.2000	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	111/6 711
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 349,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Annen forretningsbygning (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strømsveien 43	H0405	Bolig	111,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:	2 071,0	Rammetillatelse:	08.12.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 232,0	Igangset.till.:	29.01.1999
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	4 026,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	8 258,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	31.08.1999
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	41
Bygningsnr:	150954339			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				2 143,0	2 143,0			2 357,0	2 357,0
H01				1 883,0	1 883,0			2 071,0	2 071,0
H02	18		1 741,0		1 741,0		1 915,0		1 915,0
H03	18		1 741,0		1 741,0		1 915,0		1 915,0
H04	5		750,0		750,0		825,0		825,0

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	231 10 133	Forretn.Gård, Strømsv. 45, Åsheim, Stalsberg , Strømmen	1900-1924
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Kolonialforretning/landhandel med alle vareslag	
Tilbygg/ombygging:		Mulignes bygd i flere trinn	



Lillestrøm
kommune

Kommuneplan

Tegnforklaring:

77/99/0/44



Kartprojeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 11.03.2025

Tegnforklaringen viser et
utvalg av linjer/formål.

KpArealformålOmråde

- Boligbebyggelse, nåv.
- Sentrumsformål, nåv.
- Veg, nåv.

KpHensynssoneOmråde

- Kp Faresone

KpJuridiskLinje

- Byggegrense

KpSamferdsellinje

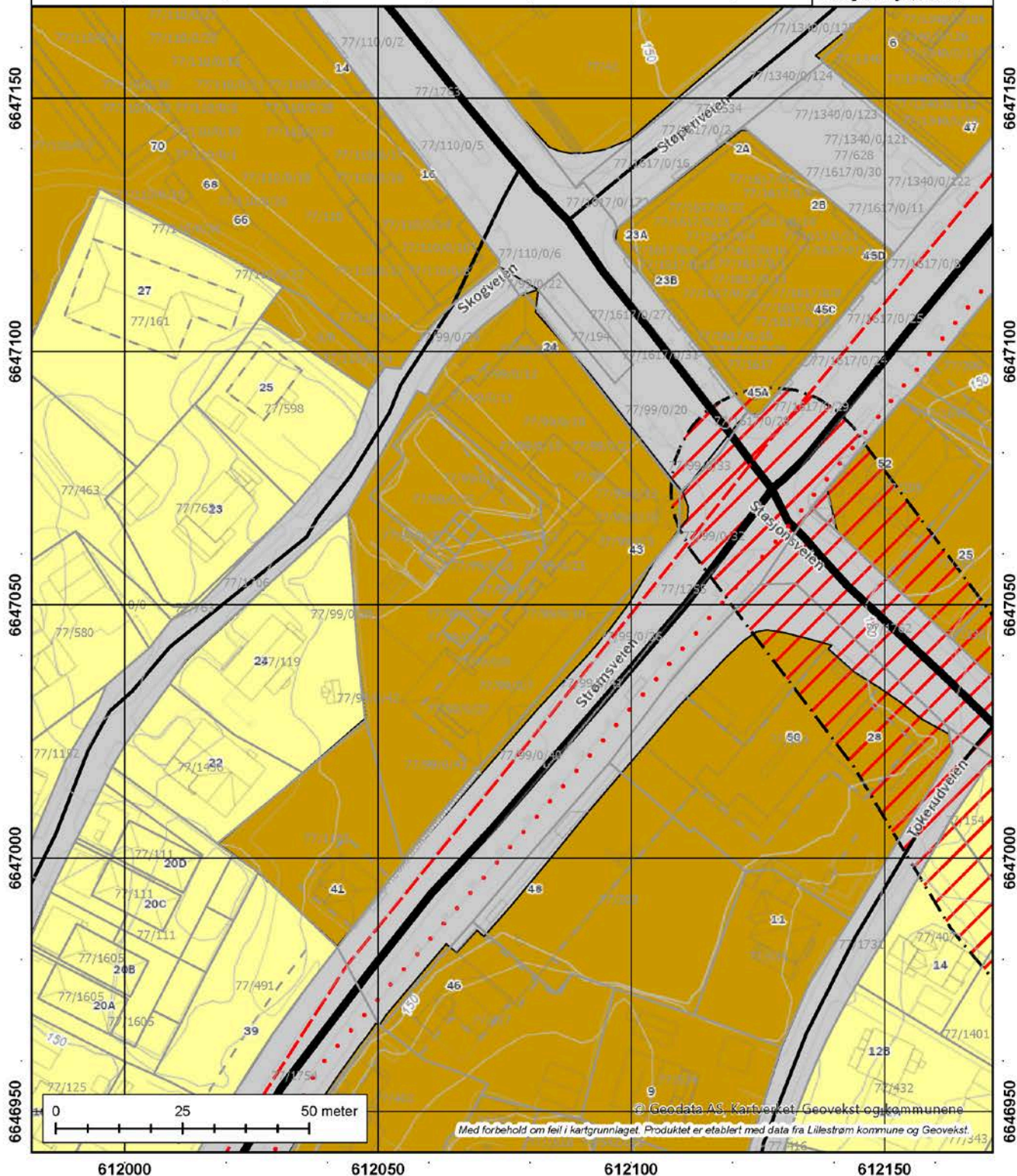
- 1122 - Hovedvei N
- 1125 - Adkomstvei N

- 1130 - Gang- sykkelvei F

- 1156 - Kollektivtrase F

- Arealformålsgrense

- Kommuneplanområde



**BORI BBL**

Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 18.03.25

Vår ref.: 5064 / 44

Meglers ref.:

Boligopplysninger

Seksjon	44	Bolignr	H0405
Boligselskap	5064 SAMEIET OLAUSSENGÅRDEN	Etasje	4.etg
Adresse	STRØMSVEIEN 43, 2010 STRØMMEN	Oppr.ant.rom	0
Eier(e)	Glenn Føyen, Tina Leite	Bygningstype	

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Ikke sikret. Restanse pr 18.03.25: kr 6 456,00 (Med forbehold om feil.)
Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2025-03	2025-04	2025-05	2025-06	2025-07	2025-08
A-konto vann og avløp	500	500	500	500	500	500
Felleskostnader	5 274	5 274	5 274	5 274	5 274	5 274
Stipulerte avdrag	133	133	133	133	133	133
Stipulerte renter	549	549	549	549	549	549
Total	6 456	6 456	6 456	6 456	6 456	6 456

Andel fellesgjeld for Seksjon

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA 7,35%	12	2 862 200	90 001	25.10.22 -
Annuitetslån, Info pr 31.03.25				30.10.47

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
BOLIGBANKEN ASA - 7,35%	12	2 862 200	25.10.22 -
Annuitetslån, Info pr 31.03.25			30.10.47

Selskap og eiendom

Selskap 5064 SAMEIET OLAUSSENGÅRDEN (orgnr. 987084332)

Antall enheter 44

Styrets e-post olaussengarden@borimail.no

Styreleder Sajjad Ahmed Khan (93632775)

Forsikring Fremtind Forsikring AS (Polise 32270455)

Festet tomt	Ja Festetomt fra Olaussengården Tomt AS.
Gnr/Bnr	77/99
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 463 832,00	Andre inntekter	kr 36,00
Formue	kr 38 202,00	Utgifter	kr 6 848,00

Merknader

Ved utleie skal dette registreres hos forretningsfører. Gebyr belastes eier av seksjonen pr utleie.

Parkeringsplass nr. 18 og nr. 19 medfølger

Festetomt

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET OLAUSSENGARDEN, STRØMSVN. 43

§1 Innledning:

Husordensreglene har til hensikt å sikre ro og orden og legge forholdene til rette for at hyggelig miljø. Alle med tilknytning til sameiet må rette seg etter de pålegg, regler og vedtekter som gjelder til enhver tid. Evt. klager skal sendes skriftlig til styrets leder.

Beboerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene, og er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstandsmedlemmer og av andre som gis adgang til leiligheten.

Boligen må brukes slik at den ikke sjenerer andre. Dog ikke slik at "normal" opptreden og livsform må endres. Husorden skal sikre beboerne orden og hygge i hjemmet og utemiljø. Det må være alle beboeres interesse å bidra til et trivelig og hyggelig miljø.

§2 Utleie av seksjon:

Seksjonseieren er ansvarlig overfor sameiet når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at leietaker retter seg etter husordensreglene. Utleie skal meddeles styret for registrering. Seksjonseieren skal samtidig underrette styret om sin nye adresse.

§3 Ro og orden:

Det skal være ro i leilighetene fra kl. 23.00 - 06.00 på virkedager. Det er ikke tillatt banke og bore i leilighetene etter kl. 21.00 på hverdager, på lørdager etter kl. 18.00. Søndager og helligdager er det ikke tillatt med støyende bygningsmessige arbeider i leiligheten.

Ved større selskaper med fare for støy, skal det settes opp/sendes ut nabovarsel i god tid på forhånd.

Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.

Ved eventuelle klager på sjenerende støy må rettes til vedkommende beboer, hvis ikke dette er mulig skal klage rettes *skriftlig* til styret.

§4 Henvendelser til styret:

Alle henvendelser, forslag og klager til styret *skal skje skriftlig*. Enten med brev i styrets postkasse i oppgangen eller på e-post til styrets e-post.

§5 Fasade/Installasjoner:

Blomsterkasser på balkongen *skal* henges opp på innsiden av balkongen, slik at de ikke skaper fare eller er til sjenanse for andre beboere.

For utvendige installasjoner som markiser, belysning, varmepumper og lignende må styrets forhåndsgodkjennelse innhentes (§18 i vedtektene). Styret kan gi dispensasjon om å installere varmepumpe dersom følgende kriterier innfris:

Avløp til kondensvann, plassering og at brukes støysvak varmepumpe.

§6 Garasjeregler og parkering:

Parkering i lukket garasje skal skje på faste plasser. Øvrig parkering skal skje på eventuelt tildelt uteplass, eller på gjesteparkering.

Garasjeplassene er knyttet til den enkelte seksjon. Overdragelse av garasjeplass kan bare foretas til seksjonseiere innen sameiet, og skal godkjennes av styret.

Utleie av garasjeplass skal godkjennes av styret, og kan kun leies ut til beboere i boligseksjonene.

Garasjeplassen skal kun benyttes til oppstilling av bil (eventuell sykler og motorsykkel). Plassen skal holdes ryddig, fri for søppel og avfall. Reparasjon og vask av biler er ikke tillatt.

Kjøretøy skal parkeres slik at den er til minst mulig sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmerkede plasser.

Sameiet har ikke ansvar for verdier som oppbevares i kjøretøyene, eller skader som måtte oppstå på kjøretøyene.

Ved inn- og utkjøring plikter den enkelte å påse at ingen uvedkommende får anledning til å ta seg inn i garasjen. All form for lek og unødig opphold i garasjen er forbudt.

En plikter å fjerne kjøretøyet i det tidsrommet garasjen skal renholdes.

Det er ikke tillatt å lade elbil i sameiets strømuttak i garasjen. Se forøvrig vedtektenes §17.

§7 Arealbruk:

Balkonger og vinduer skal ikke brukes til risting av tepper eller sengetøy. Tørking/lufting av tøy skal kun være på tørkestativ (ikke klessnorer).

Det skal ikke hensettes ski, sykler, barnevogner, verktøy eller annet i inngangspartiet, trapp, innvendige korridorer eller garasje.

Grilling på terrasser/balkonger er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill. Fellesterrassen ryddes av den enkelte bruker når den forlates, med forvisning om at all søppel er fjernet og varme slukket.

§8 Sikkerhet:

Dører til hovedinngang, nødutganger, garasjedør og garasjeport, handicapinngang og dør fra garasje til gang i underetasje skal til enhver tid være lukket (sistnevnte pga. brann).

Røyking i garasjen er forbudt. Ytterdører skal være låst.

Det skal ikke slippes inn personer en ikke kjenner, uansett hvilken grunn som oppgis.

§9 Renhold og søppelhåndtering:

Renhold av inngangsparti, heis og korridorer samt fellesrom utføres av sameiet.

Det er beboers ansvar at det er ryddig utenfor egen inngangsdør. Ved bruk av utvendig dørmatte, må beboer selv sørge for renhold under og rundt matten. Husholdningssøppel og restavfall skal pakkes inn og legges i dertil henviste containere.

Spisse gjenstander, olje og/eller annet særlig brannfarlig avfall må ikke kastes i søppelcontainerne, men behandles som spesialavfall. Lyspærer og batterier er spesialavfall som kan samles i utleverte røde ROAF plastbokser.

Alle må medvirke til å holde fellesarealet pent og ryddig. Alle må rydde etter seg, sin familie og sine gjester. Hold fellesområdene rene for søppel. Det som «mistes» på gulvet, skal plukkes opp igjen. Det er forbudt å legge fra seg papiravfall, flasker, ølbokser, sigarettasneiper, snus og halvspist mat i fellesområdene.

Det er strengt forbudt med røyking i ganger, heiser og fellesrom.

Forbudet mot forsøpling og røyking gjelder også utenfor sameiets inngangspartier.

Fellesrommet «Kosekroken» med tilhørende terrasse skal være rydda etter bruk. Dører lukket/låst.

Skade forårsaket under flytting eller på annen måte, betales av den seksjonseier som forvolder skaden.

§ 10 Dyrehold:

Dyrehold skal godkjennes av styret. Det forutsettes at dyreholdet ikke er sjenanse for naboene eller andre i sameiet. Hvis så er tilfellet, kan styret kreve dyret/dyrene fjernet.

Kjæledyr må holdes i bånd på sameiets område.

Dersom kjæledyr skulle ødelegge noe på fellesområdet blir dette belastet av eier.

Det er ikke lov å legge ut mat til fugler på balkong, eller felles terrasse. Mat tiltrekker fugler, skadedyr og insekter.

§11 Skilting:

Navneskiltet skal være likt utformet for alle postkassene. Postkassene er en del av inngangspartiet, og det er i alles interesse at rommet gir et godt inntrykk.

Beboer har ansvar for at postkassen er korrekt merket. Selvlagde navneskilt kan bli fjernet av styret og nytt korrekt skilt laget for eiers regning.

Navneendringer på ringetablået utføres av styret. Selvlagde navnelapper utenpå glassplaten er ikke tillatt og blir fjernet.

Bestilling av nøkler til utgangsdør, garasjedør og søppelrom sendes styret.

Reklame utenfor postkasser fjernes av den enkelte beboer.

Det gis ikke adgang til å sette opp egne navneskilt, bilder og andre installasjoner som lager merker og hull på felles vegger i ganger og fellesareal. Navneskilt skal monteres og må settes på egen dør.

§12 Trivsel:

Hver enkelt sameier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter, vær oppmerksom på at de skal sikre sameierne orden, ro og hygge i hjemmene.

§13 Brannfarlig materiale:

Det skal ikke lagres brannfarlig materiale i leilighet, bod eller garasje utover det som gjelder i offentlige forskrifter (eks. større beholdere med brannfarlig væske, bensin, olje, gass etc.).

§14 Beboers ansvar:

Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Seksjonseier er ansvarlig for at husstanden, eventuelle leietakere eller andre som gis adgang til leiligheten og fellesområder, overholder disse ordensreglene og viser alminnelig aktsomhet.

§15 Sameiets valgte representanter:

Alle saker og forslag som ønskes tatt opp skal sendes skriftlig til styret i sameiet ref. pkt.4 i husordensreglene. Informasjon fra styret blir gitt ved oppslag på tavlen ved hovedinngangen eller som rundskriv i postkassene eller digitalt på e-post/SMS. Informasjonen gjelder alle beboere.

§16 Generelt:

Husordensregler kan bare vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall. Eventuelle tvister om anvendelse av husordensreglene behandles av styret. Beboerne plikter å gjøre seg kjent med innholdet av disse reglene.

Vi som bor i Olaussengården skal etter hvert få Strømmens hyggeligste og triveligste sted å bo.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

OLAUSENGÅRDEN (Sist revidert 19. april 2018)

§ 1 Navn, forretningskontor og formål

Sameiet har forretningskontor i Strømsveien 43 - 45 i Skedsmo.

Sameiet består av 41 boligseksjoner, og 3 næringsseksjoner. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 77 bnr. 99 i Skedsmo kommune med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den bolig/næringsseksjon som er knyttet til seksjonen. Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensforskrifter fastsatt av sameiermøtet, jfr. § 6 om melding til styret. Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

§ 3 Fellesutgifter

Fellesutgiftene fordeles mellom boligseksjonene og næringsseksjonene slik at kostnadene som kan henføres til driften av boligseksjonen/næringsseksjonen dekkes av eierne av henholdsvis bolig/næringsseksjonen.

Kun kostnader som ikke direkte kan henføres til driften av bolig/næringsseksjonen fordeles i henhold til sameiebrøkene.

Mellom eierne av boligseksjonene fordeles fellesutgiftene etter størrelsen på sameiebrøken.

Det kan installeres vannmåler på eiendommen.

3-1 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

3-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

3-3 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling i følge husleieloven.

§ 4 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom, herunder bod/garasjeplass som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar, med unntak av døren til den enkelte seksjon, samt seksjonens vinduer, som skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos seksjonseier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for seksjonseiers regning.

4-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

4-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§ 5 Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 Godkjennelse av seksjonseiere

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret. (Eierskiftemelding).

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer. Tre av styremedlemmene velges av eierne av boligseksjonene, mens to styremedlemmer skal velges av eierne av næringsseksjonene.

§ 8 Styrets vedtak

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning

(3) Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 9 Firmategning

Ett styremedlem valgt av boligseksjonseierne og ett medlem valgt av næringsseksjonseierne i fellesskap tegner sameiet.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

§ 10 Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen 30. juni.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en tiendedel av sameierne/seksjonseierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager, maksimum 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på det ordinære årsmøte, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet. Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedelers flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 11 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap og budsjett
4. Valg
5. Godtgjøring til styret og revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 12 Møteledelse og avstemming

Årsmøtet ledes av styrets leder eller en som velges av årsmøtet.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 13 Om årsmøtet

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Årsmøtet er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av de stemmeberettigede er tilstede eller representert ved fullmektig. Styret og forretningsfører har plikt til å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på og til å uttale seg.

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående. Dette gjelder også for den som opptretr ved eller som fullmektig

§ 14 Revisor

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges i hans eller hennes sted.

§ 15 Sikkerhet

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

Til sikkerhet for seksjonseierne og deres rettsetterfølgeres løpende forpliktelser overfor sameiet, har sameiet panterett i henhold til § 25 i Lov om eierseksjoner.

§ 16 Mislighold

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter iht panteretten. Dersom en sameier/seksjonseier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret etter reglene i eierseksjonsloven kreve at eierseksjonen fraflyttes eller selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene og eventuelle husordensregler.

§ 17 Bygningsmessige arbeider

Eventuell utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

17-1 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

17-2 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

§ 18 Endring i vedtektene

Endring i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet hvor to tredjedeler av de stemmeberettigede eierne av boligseksjonene og to tredjedeler av eierne av næringsseksjonene er til stede eller representert ved fullmektig og stemmer for vedtektsendringen.

§ 19 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr 65.

ERKLÆRING OM MOTTAK AV VEDTEKTER MED VEDLEGG

Undertegnede _____ og _____
som kjøper/kjøpere av leilighet i Olaussengården Sameie med betegnelse
gnr 77 bnr 99 snr _____ i Skedsmo kommune erklærer herved jeg/vi skal bebo
leiligheten og har lest og forstått selskapets vedtekter og ordensregler og vil følge
dem.

_____ den, _____
Sted *Dato*

Signatur kjøper

Signatur kjøper



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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: Strømsveien 43
2010 STRØMMEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Iris Therese Asak

Telefon: 975 98 015
E-post: iris.asak@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 videreført 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