

A modern living and dining room interior. In the foreground, a round wooden dining table is set with a vase of red flowers, three lit candles in brass holders, and a large, glowing yellow spherical pendant light hangs above it. In the background, a dark grey sofa faces a large window that looks out onto a garden. Another pendant light, made of vertical wooden slats, hangs over the sofa area. A potted plant is visible on the right side of the frame.

aktiv.

Alunnsjøveien 36P, 0957 OSLO

**Attraktivt rekkehus over 3-plan |
Stor solfylt hage | Garasje med
ladestasjon | Flott utsikt**



Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder

Marius Wang

Mobil 468 28 887
E-post mw@aktiv.no

Aktiv Grefsen
Kjelsåsveien 18, 0488 OSLO. TLF. 468 28 887

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 800 000,-
Omkostn.: Kr 221 350,-
Total ink omk.: Kr 9 021 350,-
Felleskostn.: Kr 4 666,-
Selger: Martin Solheim
Anja Therese Bottinga Solheim

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 122/127 kvm
Tomtstr.: 3480.9 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 93, bnr. 660
Snr. 14
Oppdragsnr.: 1012250020

Attraktivt rekkehus over 3-plan | Stor solfylt hage | Garasje med ladestasjon |

Velkommen til Alunsjøveien 36P. Fint og gjennomtenkt rekkehus med effektiv planløsning og flott internbeliggenhet. Oppbygde uteplasser på begge sider med gode solforhold og hage. Her bor du i naturskjønne og barnevennlige omgivelser, i et bilfritt område ved markagrensen med lekeplasser på fellesområdet og kun 3 minutters gange til badeplassen ved Vesletjern.

Hagen har sol fra morgen til kveld
Kveldssol ved inngangsparti
Ekstra rom på loftet (soverom 4/ stue 2) Rommet er adskilt med lettvegg
Medfølgende garasjeplass m/el-lader
Godt med gjesteparkering
Hagen er flott utarbeidet med flere frukttrær, bærbusker og både jordbær og markjordbær
Nybeiset fasade i 2024
Godt med lagringsplass i boligen og boder
Felles smørebod



Innhold

Velkommen2
Stue med utgang til hage og terrasse.....4
Hage og terrasse.....8
Kjøkken.....12
Entré og wc-rom14
Bad i samme etasje som soverom20
Loftetasje22
Garasje under husene28
Plantegninger33
Om eiendommen38
Tilstandsrapport55
Egenerklæring69
Forbrukerinformasjon78
Budskjema79



En lys og delikat stue med utgang til stor hage og terrasse



Stue

Stuen er romslig med gode vindusflater som slipper inn godt med lys. Åpen løsning mellom kjøkken og stue. God plass til både sittegruppe og spisebord. Adkomst fra stue til romslig markterrasse med tregulv på ca. 14 m². Terrassen er oppført med malte terrassebord og har levegger mot nabo på hver side. Det er montert utelys, utevann og strømuttak, samt elektrisk markise. Hagen er flott

utarbeidet med flere frukttrær, bærbusker og både jordbær og markjordbær. Boligen er klargjort for peis/ovn dersom man ønsker.





Hage og terrasse

Det blomstrer i hagene fra tidlig vår til sein høst i ulike nyanser av hvitt, rosa, lilla og litt gult.»

I hagen finnes: jordbær, epletre, rabarbra, plommetre, rips, solbær, ramsløk, og selger har i flere år dyrket egne gulrøtter og poteter. I tillegg til det som er spiselig har selger, pioner, blomstrende potentilla og marianøkleblom.

På forsiden av huset finnes, kirsebærtre og markjordbær, buksbom, kattermynte, lavendel,

tulipaner, potentilla, bergknapp, allium og alunrot.

Utekran til vann ved hovedinngangen.





Kjøkken

Praktisk kjøkken fra 2010 med gode arbeidsflater og godt med skapplass. Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med lav profil, og har laminat benkeplate med dobbel oppvaskum og ettgreps blandebatteri. Over benkeplaten er det montert fliser, og det er belysning under overskapene. Det er integrerte hvitevarer som komfyr og platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser.

Over platetoppen er det montert en avtrekksvifte som ventilerer direkte ut av boligen.

Entré og wc-rom

Entré:

Romslig flislagt entré med gulvvarme og plass til stort garderobeskap. Det er ellers plass til skoskap, knagger eller annen oppbevaring. Foruten entré og bad har boligen gjennomgående parkettgulv.

Wc-rom:

Praktisk med wc i alle hovedetasjer. Toalettrommet er innredet med servantskap, heldekkende servant med ettgreps blandebatteri og vegghengt toalett.





2.etasje

Består av ;3 soverom, gang og bad

Soverommene finnes i 2.etasje godt adskilt fra sosiale soner. Hovedsoverommet er av svært god størrelse med god plass til dobbeltseng med nattbord på hver side. Soverommet har et meget praktisk omkleddningsrom/ walk in closet med god garderobeplass. Rommene er ellers av normalt god

størrelse med plass til seng, pult skap, kommode eller annen oppbevaring

Fordelerskap til bad finnes i bod/garderobe. Sprinkleranlegg skjult under deksel på rom





Romslig bad

Pent og romslig flislagt bad med varme i gulv. Innredningen består av servantskap med heldekkende servant, speil, belysning og stikkontakt, overskap og høyskap.

Det er installert badekar med dusjløsning, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Veggene er flislagte, og himlingen består av malt,

slett overflate med taklampe. Det er mekanisk avtrekk på badet.

Loftetasje

Tv-stue/ soverom 4

En romslig loftstue med skråtak. Stuen har god plass til skap, sofa og tv-løsning. Stuen fungerer perfekt som sosial sone nummer 2. Det er ekstra lagringsplass i kneveggene. Parkett på gulv. Varmtvannsbereder med sluk i "bod". Rommet er delt med lettvegg (ikke foret opp til tak). Eier har idag etablert et "soverom" nr 4. V







Velkommen til visning

Garasje og smørebod

Hver seksjon har tinglyst bruksrett på en biloppstillingsplass og sportsbod i felles parkeringskjeller eid av Lillogrenda Huseierforening. Parkeringsplassen har el-bil lader.

Denne parkeringsplassen følger boligseksjonen og kan ikke selges. Det er godt gjesteparkering på fellesområdet utenfor bommen.

Det er lov å kjøre inn i området for å pakke i/ut bil

før/etter hytteturen eller for store leveranser.

Prep til ski finnes i garasjeanlegget.

Ellers er området meget barnevennlig med kort avstand til badevann, skog og flere lekeplasser.



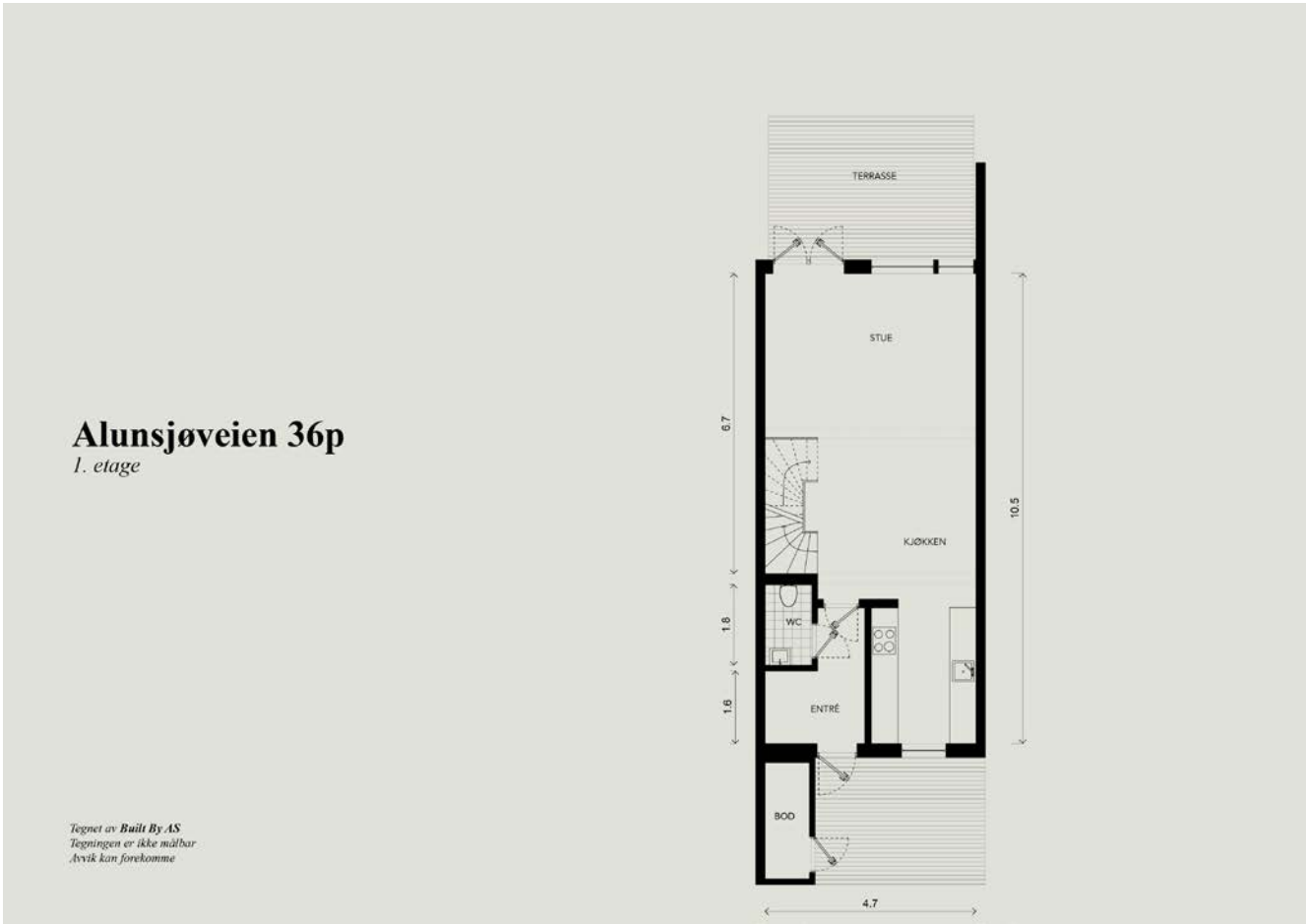
Felles smørebod i garasjeanlegg



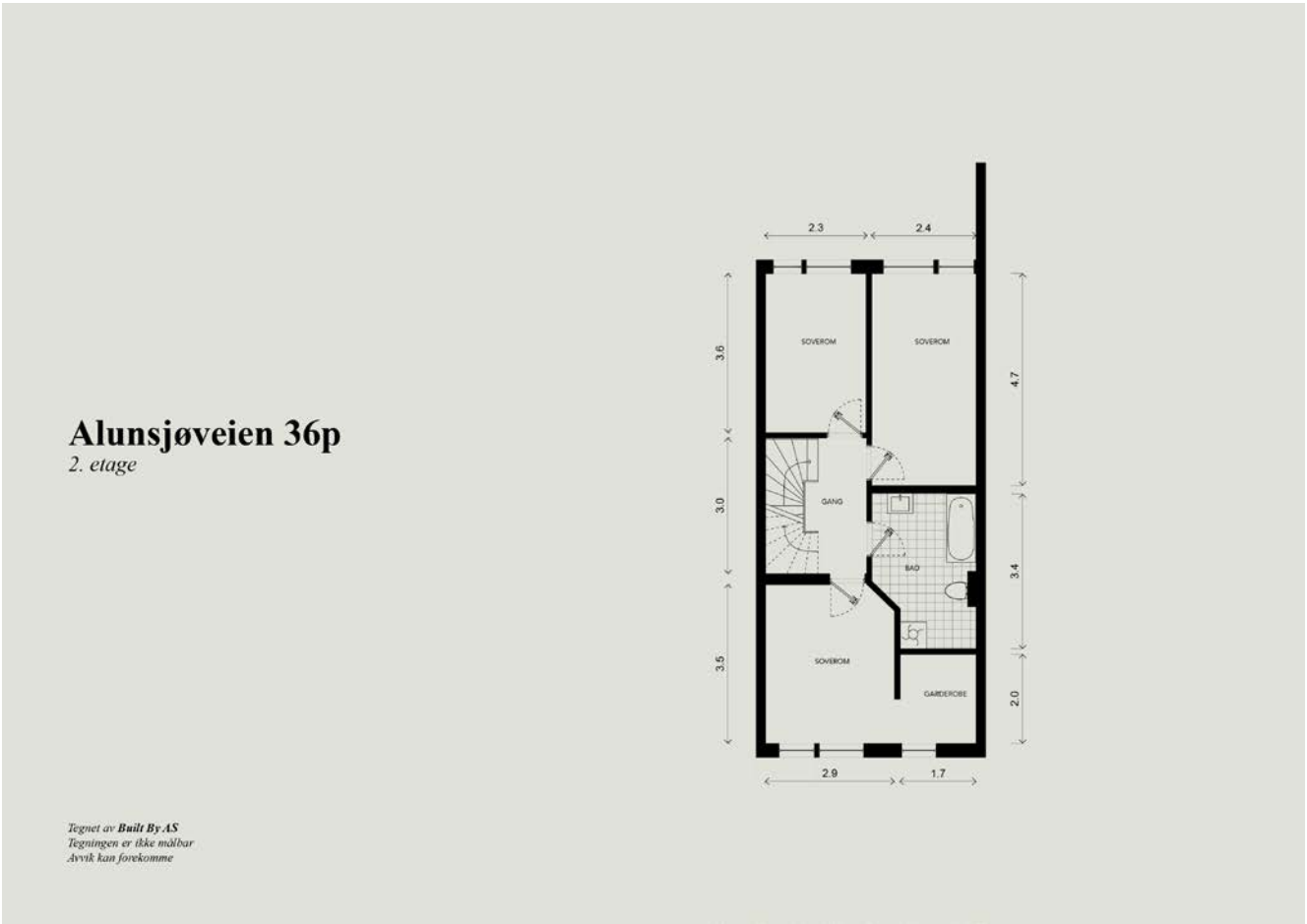


Plantegning

1. etasje



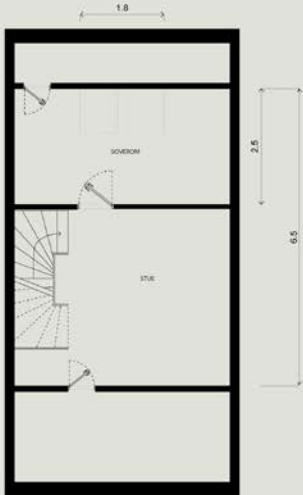
2. etasje



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

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

Alunsjøveien 36p
loftetage



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

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





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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 122 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 127 m²

TBA: 25 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 3 m² Kjeller: Bod ved parkeringsplass. ca 3 m21. etasje

BRA-i: 50 m² Entre, toalettrom, stue og kjøkken

BRA-e: 2 m² Bod ved inngangsparti. ca 2,6 m2

2. etasje

BRA-i: 50 m² Tre soverom, gang og bad

3. etasje

BRA-i: 22 m² Ett soverom og stue

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Sameiet har felles smørebod i garasjekjeller

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3480.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet, opparbeidet med plenarealer, diverse beplantning, prydbusker og asfalterte arealer bestående av innkjøring til garasje samt gangveier. Det finnes flere sittegrupper og lekeplasser for barn.

I hagen finnes: jordbær, epletre, rabarbra, plommetre, rips, solbær, ramsløk, og selger har i flere år dyrket egne gulrøtter og poteter. I tillegg til det som er spiselig har selger, pioner, blomstrende potentilla og marianøkleblom.

På forsiden av huset finnes, kirsebærtre og markjordbær, buksbom, kattermynte, lavendel, tulipaner, potentilla, bergknapp, allium og alunrot.

Det blomstrer i hagene fra tidlig vår til sein høst i ulike nyanser av hvitt, rosa, lilla og litt gult.»

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen omfatter alt som er bygget på det seksjonerte arealet inkludert bolig, sportsbod, uteareal, terrasser, etc.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et meget attraktivt og populært boligområde i Lillogrenda på Ammerud. Lillomarka og Vesletjern finnes i umiddelbar nærhet. Fra boligen er det kort gangavstand til barneskole, ungdomsskole, barnehager og god offentlig kommunikasjon. Kort vei til Apalløkka idrettshall, Greibanen og Obos-hallen (innendørs fotballbane).

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Rema

1000 og Kiwi Ammerud. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Grorud Nærcenter et godt og variert utvalg - med ca. 30 butikker, vinmonopol, apotek, bank og flere serveringssteder. Det er også kort vei til Kalbakken, Linderud, Storo og Stovner Senter, alle med et godt og variert utvalg.

Bo på Ammerud?

Nabolaget oppleves som hyggelig og inkluderende. Det er en god tone og bra samarbeid. De fleste som bor her er opptatt av å benytte seg av mulighetene som stedet gir; med både marka og byen i nærheten. Det er mange lokale ressurser bosatt på Ammerud som jobber kontinuerlig for et enda bedre nærmiljø. Nærhet til skog og mark omgitt av natur og skog, ligger Ammeruds bebyggelse som en skjult perle. Med kun 20 minutter til Oslo sentrum, er man «på landet» i byen. Det er fantastisk å våkne opp til fuglesang og vindens sus i trærne. Står man opp ekstra tidlig, kan man få et glimt av dyrelivet i nabolaget, blant annet rådyr, rev, grevling og elg.

Kun noen meter fra huset ligger markagrensa. Lillomarka er en skog som kan by på både rikelig med sopp og også masse bær. I tillegg er det mange spiselige vekster i området, for de som er interessert i å sanke; Du trenger ikke gå langt for å finne mengder av mjødurt, skvallerkål, russekål, løkurt, strutseving og andre godsaker. Om vinteren er Alunsjøen åpen for ferdsel. Her pleier nabolaget å samles for ishockey, skøyter og det er alltid noen som fyrer opp et bål, for litt nabogrilling. Når snøen har lagt seg, går skiløypene rett over vannet og gir en super (og flat) start på skituren.

Om sommeren er det kort vei til forskjellige bade- og fiskevann; Vesletjern, Steinbruvann, Aurevann m.fl. Ved noen av disse plassene er det godkjent ildsted,

og supert å overnatte.

Har du barn/ungdom?

I 2017 ble bydel Grorud kåret til Norges beste kommune/bydel for barn og unge.

I 2018 vant Apalløkka skole (ungdomsskole)

Dronning Sonjas skolepris.

I 2021 ble Ammerudklubben kåret til Norges beste fritidsklubb.

Tilgjengelig i bydelen er også:

Kalbakken klubben, Ammerudklubben, Raven

Romsås, Fyrhuset musikkverksted.

Det er mange tilbud om fritidsaktiviteter i området.

For å nevne noen:

- Ammerud basket/håndball

- Grei fotball/innebandy

- Ammerud skoles musikkorps

- Terrengsykling for barn på Romsås

- Grorudskolenes strykeorkester

- Sjakk på Rødtvet

- Grorud taekwondoe

- Svømming på Nordvet bad

- Lillomarka o-lag

- Lillomarka skiklubb m.m.

Ammerud skole er en veldrevet skole, med mange engasjerte ansatte og ressurssterke foreldre. Skolen har nylig blitt kraftig renoveret med bl.a nye lekestativer, kunstgressbane og skatepark skolegården er under oppussing etter et FAU-prosjekt. Apalløkka ungdomsskole har vunnet priser og får jevnlig skryt av miljø og tilbud til elevene. Både barne- og ungdomsskolen arbeider for mangfold og toleranse. FAU på begge skolene er synlige og har fått til mange forbedringer for elevene. Det er fokus på et godt skole-hjemsamarbeid. Apalløkka ungdomsskole vant Dronning Sonjas

skolepris i 2018, en pris som blir delt ut annenhvert år til en skole som utmerker seg ved å praktisere likeverd og inkludering på en fullverdig måte. Apalløkka er også en profilert MOT-skole: <https://www.mot.no/> Ammerud skole: <https://ammerud.osloskolen.no/> Apalløkka skole: <https://apallokka.osloskolen.no/> (ungdomsskole)

Et knippe arrangementer og tilbud i bydelen:

- Granitt rock: <https://granittrock.no/>
- 17.mai på Ammerud skole
- Groruduka: <https://www.groruduka.no/> med øyfestival, kulturprisutdeling, Svarttjern games, vannfest, festival, skumparty m.m
- Ammeruddagene
- Multisportuka: <https://www.lillomarkaarena.no/page/multisportuka>

For å følge med på hva som skjer i området, har <https://www.aktivigrorud.no/> oppdatert og god informasjon. Andre muligheter i nærområdet: Lillomarka Arena: Ski(skytter)arena <https://www.lillomarkaarena.no/>

Adkomst

Det vil bli satt opp Aktiv visningsskilt under visning. Gjesteparkering finnes ved innkjøringen samt nede ved bommen.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område som består hovedsakelig av enebolig og rekkehus.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er mange flotte barnehager og skoler i nærheten

- Tjernveien barnehage (1-5 år) 0.4 km

- Ammerudkollen barnehage (1-5 år) 0.8 km
- Huken naturbarnehage (3-5 år) 0.8 km

- Ammerud skole (1-7 kl.) 1.3 km
- Rødtvet skole (1-7 kl.) 1.5 km
- Nordvet skole (1-7 kl.) 2.4 km
- Apalløkka skole (8-10 kl.) 0.5 km

- Bjerke videregående skole 4.9 km
- Stovner videregående skole 4.8 km

Skolekrets

Sokner til Ammerud skole.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane. Fra boligen tar det ca 8-10 min å gå ned til Ammerud T- banestasjon. Fra Trondheimsveien går både buss og flybuss hele døgnet. Grorud er et trafikk knutepunkt med busser og t-bane som kan frakte deg over hele byen. T-banen går fra Ammerud/Grorud T-banestasjon hyppigere enn hvert 15.minutt. Skal man lenger så har man også togstasjon på Grorud.

Bygningssakkyndig

Matias Utnem

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Rekkehus over tre plan med bærende konstruksjoner av tre. Fasader forblendet med liggende malt/- beiset panel. Saltak konstruksjon tekket med takstein. Skillende dekke i antatt trebjelkelag. To-lags velux takvinduer i loftstue ellers vinduer med malte trerammer og tolags glassfelt

med produksjonsår 2009. To-fløyet Balkongdør med to-lags glassfelt med produksjonsår 2009.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du boligen?

Svar: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/ husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 87649613

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Sprekk i en flis over dør til bad. Sprekk i fuge på toalettrom nede.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Feilsøkt varmekabel på bad. Byttet defekt termostat.

Arbeid utført av: GP Elektro

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Egen ladeboks tilknyttet egen parkeringsplass i parkeringsgarasje. Del av felles ladeanlegg i sameiet.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Fasade ble beiset 2024. Vinduer ble malt utvendig 2024. Terrasse slipt og beiset 2023. Terrasse bygget ut 2024

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Satt opp en lettvegg i loftsetasje.

21. Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ble foretatt radonmåling i boligen. Måleverdier under grenseverdier.

21.1 Radonmåling

År: 2024

Verdi: Årsmiddelverdi 10 Bq/m2 i soverom, 13 Bq/ m2 i stue

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Et månedlig innskudd på 500kr pr. enhet for å dekke økt vedlikehold fra og med 1. januar 2026 ble vedtatt i årsmøtet 2025.

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

Svar: Ja
Beskrivelse: Har blitt fortalt at skjeggre skal ha vært i sameiet før vår eiertid. Ble fjernet profesjonelt. Kjenner ikke til at det er eller har vært skjeggre i sameiet etter behandlingen.

Standard
Eksempler på materialevalg:
Gulv: Fliser på badene, parkett ellers.
Vegger: Fliser på badene, malte slette flater ellers.
Himling: Malte slette flater.

1.etasje
Entré, toalettrom, stue og kjøkken
.....
Entré:
Romslig flislagt entré med gulvvarme og plass til stort garderobeskap. Det er ellers plass til skoskap, knagger eller annen oppbevaring. Foruten entré og bad har boligen gjennomgående parkettgulv.

Wc-rom:
Praktisk med wc i alle hovedetasjer. Toalettrommet er innredet med servantskap, heldekkende servant med ettgreps blandebatteri og vegghengt toalett.

Stue, terrasse og hage:
Stuen er romslig med gode vindusflater som slipper inn godt med lys. Åpen løsning mellom kjøkken og stue. God plass til både sittegruppe og spisebord. Adkomst fra stue til romslig markterrasse med tregulv på ca. 14 m². Terrassen er oppført med malte terrassebord og har leegger mot nabo på hver side. Det er montert utelys, utevann og strømuttak, samt elektrisk markise. Hagen er flott utarbeidet med flere frukttrær, bærbusker og både jordbær og markjordbær. Boligen er klargjort for

peis/ovn dersom man ønsker.

Kjøkken:
Praktisk kjøkken fra 2010 med gode arbeidsflater og godt med skaplass. Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med lav profil, og har laminat benkeplate med dobbel oppvaskkum og ettgreps blandebatteri. Over benkeplaten er det montert fliser, og det er belysning under overskapene. Det er integrerte hvitevarer som komfyr og platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser. Over platetoppen er det montert en avtrekksvifte som ventilerer direkte ut av boligen.

2.etasje:
Tre soverom, gang og bad
.....
Bad:
Pent og romslig flislagt bad med varme i gulv. Innredningen består av servantskap med heldekkende servant, speil, belysning og stikkontakt, overskap og høyskap. Det er installert badekar med dusjløsning, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Veggene er flislagte, og himlingen består av malt, slett overflate med taklampe. Det er mekanisk avtrekk på badet.

Soverom 1,2 og 3:
Soverommene finnes i 2.etasje godt adskilt fra sosiale soner.
Hovedsoverommet er av svært god størrelse med god plass til dobbeltseng med nattbord på hver side. Soverommet har et meget praktisk omkleddingsrom/ walk in closet med god garderobeplass.
Rommene er ellers av normalt god størrelse med plass til seng, pult skap, kommode eller annen

oppbevaring

Fordelerskap til bad . Sprinkleranlegg skjult under deksel. Plisegardiner på alle store vinduer.

Loftetasje:
Soverom og TV-stue
.....
Tv-stue:
En romslig loftstue med skråtak. Stuen har god plass til skap, sofa og tv-løsning. Stuen fungerer perfekt som sosial sone nummer 2. Det er ekstra lagringsplass i kneveggene. Parkett på gulv. Varmtvannsbereder med sluk i "bod".

Soverom 4:
Soverom med god plass til seng, pult og garderobeskap. Parkett på gulv. Det er skråtak med veluxvinduer med flott utsikt over Grorudalen mot SNØ. Lagring i knevegg. Parkett på gulv. Loftetasjen er delt med lettvegg (ikke foret opp til tak).

Kjekt å vite:
Boligen disponerer en utvendig bod ved inngangspartiet og en sportsbod tilknyttet garasjeplassen. Disse er målt til 2,6 m2 og 3 m2

Oppsummering av tilstandsgrader:
TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling
TG2 - Krakelert servant, slitasje og skader på flisfuger indikerer behov for vedlikeholdstiltak, men det foreligger ikke akutte utbedringsbehov.

1.1.2 Bad Overflate gulv
TG2 - Misfargede fuger og tegn til svertesopp tilsier behov for vedlikehold.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
TG2 - Manglende tilgang til sluk, manglende dokumentasjon på membran.

2.1 Kjøkken Kjøkken
TG2 - Det er registrert slitasje på fronter.

3.1 Andre rom
TG2 er vurdert da det er bruksslitasje på overflater.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende
TG2 - da det er påvist skader som ikke er akutte, men som krever vedlikeholdstiltak for å hindre videre forringelse og sikre forsvarlig bruk.

6.2 Varmtvannsbereder
TG2 er satt fordi varmtvannsberederen har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid.

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

Medfølger:
- Alle plisségardiner og rullegardiner medfølger (kjøkken, alle soverom, loft)
Det er plisségardiner på kjøkken og på det lille vinduet i garderoben, i tillegg er det rullegardiner på alle soverom.

Medfølger ikke:
- Lamellgardinene på stue.
- Stringhyllene i stuen, i gangen, og på soverommene og loft medfølger ikke.
- Garderobeskap på barnesoverom.
- Knaggene på gangen.
- Veggklokker i gang og på barnerommene.
- Lampene i stuen, på soverommene, på loft og i gangen.
- Vegglampene i de to barnerommene på mellometasjen medfølger ikke.
- Knaggrekkene på barnerommene i eik/metall medfølger ikke.
- Nattbordene i det største soverommet medfølger ikke og ikke de mørkegrå filtkurvene i garderobe på hovedsoverom.

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

Medfølger:
- Hvitevarer på kjøkkenet medfølger, inkludert kjøleskap, fryser og oppvaskmaskin.

Medfølger ikke:
- Vaskemaskin
- Tørketrommel

Moderniseringer og påkostninger
- Fasade ble beiset 2024
- Vinduer ble malt utvendig 2024
- Terrasse bygget ut 2024
- Terrasse slipt og beiset 2023.

TV/Internett/Bredbånd
Bredbånd fra Telenor er inkludert i felleskostnadene. Felleskostnader inkluderer Frihet Large 320 pakken. Med Frihet får du som beboer et visst antall poeng som du fritt kan bruke til bredbånd, TV og strømmetjenester.
Telenor har forhåndsvalgt bredbåndshastighet og TV-innhold i hver pakke, men som du står fritt til å endre som du vil.

Parkering
Hver seksjon har tinglyst bruksrett på en biloppstillingsplass og sportsbod i felles parkeringskjeller eid av Lillogrenda Huseierforening. Parkeringsplassen har el-bil lader. Denne parkeringsplassen følger boligseksjonen og kan ikke selges. Det er godt gjesteparkering på fellesområdet utenfor bommen. Det er lov å kjøre inn i området for å pakke i/ut bil før/etter hytteturen eller for store leveranser.

Solforhold
Svært gode solforhold med sol på både frem og bakside frem til ca. kl 17 da den blir på forsiden frem til ca. 19 nå i april. Enda lenger på sommeren. Det er delvis sol på forsiden også på morgenen, frem til ca. kl 9. Om sommeren er det sol på uteplass på inngangsside til langt på kvelden

Forsikringsselskap
Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer
86007005

Radonmåling
Det ble foretatt radonmåling i 2024. Måleverdiene var under grenseverdier. Årsmiddelverdi 10 Bq/m2 i soverom, 13 Bq/m2 i stue

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
Det er varmekabler i entre og på bad i andre etasje. Elektrisk oppvarming med panelovner.

Info strømforbruk
Selger har hatt et gjennomsnitt strømforbruk på 7569 kWh i året. Merk at dette vil variere etter forbruk og antall medlemmer i husstanden

Energikarakter
C

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.
Kr 8 800 000

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader

Eiendomsskatt
Kr 901

Eiendomsskatt år
2025

Info eiendomsskatt
Oslo kommune har vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør fra 2,8 promille av beregningsgrunnlaget. Beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundær bolig. Link til Oslo kommunes hjemmeside: www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt. Eiendomsskatten vil kunne variere fra år til år.

Formuesverdi primær
Kr 1 815 608

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 7 262 432

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet "Felleskostnader" løper utgifter til strøm, fyring/ brensel og innbo forsikring.

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
98/3070

Felleskostnader inkluderer
Kabel TV og Internett: kr 499
Fast parkeringsplass (bruksrett): kr 150
Andel felleskostnader etter eierbrøk: kr 4 017

Felleskostnader inkluderer:
Kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, internett, kabel tv/internett, drift/vedlikehold, honoarer og forretningsførsel

Felleskostnader hadde en økning på 6% 1.1.2025. Det ble vedtatt på årsmøtet 2025 at det skal innbetales et månedlig innskudd på 500kr pr. enhet for å dekke økt vedlikehold fra og med 1. januar 2026. På sikt vil dette innskuddet kunne økes. I år arbeider styret med en vedlikeholdsplan som skal vedtas på årsmøtet neste år

Felleskostnader pr. mnd
Kr 4666

Kommentar fellesgjeld
Sameiet har ikke lån pt

Andel fellesformue
Kr 18 845

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Sameiet
Sameienavn
Lillogrenda Boligsameie II

Organisasjonsnummer
995349310

Om sameiet
Lillogrenda Boligsameie II ligger i Oslo kommune og har organisasjonsnummer 995349310. Sameiet består av 16 seksjoner.

Enqvist Boligforvaltning AS er forretningsfører for sameiet. Revisjon utføres av Lars Harald Brinchmann. Sameiet er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring AS (polisenr. 86007005). Den enkelte seksjonseier må

ha egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for seksjonseierne.

Lillogrenda består av:
- Lillogrenda Boligsameie I (Orgnr. 993 336 580, Gnr. 93, Bnr. 658)
- Lillogrenda Boligsameie II (Orgnr. 995 349 310, Gnr. 93, Bnr. 660)
- Lillogrenda Boligsameie III (Orgnr. 997 073 010, Gnr. 93, Bnr. 659)
- Lillogrenda Boligsameie IV (Orgnr. 998 778 042, Gnr. 93, Bnr. 661)
- Lillogrenda Huseierforening (Orgnr. 995 199 475, Gnr. 93, Bnr. 651, samt tilhørende garasjekjellere i Gnr. 93, Bnr. 660, Snr. 17, 18 og Grn. 93, Bnr. 661, Snr. 28, 29

Alle sameiene er pliktige eiere og deltagere i Lillogrenda Huseierforening. Boligsameiets styreleder eller den styret utpeker representerer boligsameiet i Huseierforeningen. Kostnader relatert til Lillogrenda Huseierforening fordeles mellom sameiene forholdsmessig etter antall boligseksjoner.

Svar fra styreleder angående vedlikehold 25.04.2025:
Sameiet skal begynne med vedlikeholdsfond neste år. Dette kommer i tillegg til evt. indeksjusteringer av husleie. Det kan være at innbetalinger til vedlikeholdsfond øker ytterligere på sikt, men vi ble enige om å begynne på 500 kr. I år arbeider styret med en vedlikeholdsplan som skal vedtas på årsmøtet neste år.

Styrets arbeid 2024:

Beising av rekkehus:
Et av årets største prosjekter var beisingen av rekkehusene. For å holde kostnadene nede og samtidig sikre et godt resultat, ble det valgt en løsning hvor stillas ble leid inn, og sameiet selv sto for innkjøp av maling og nødvendig utstyr. Deretter ble det organisert slik at hver beboer selv beiset sin egen enhet. Dette prosjektet ble gjennomført betydelig rimeligere enn hva andre sameier har måttet betale for tilsvarende arbeid. Resultatet har vært svært tilfredsstillende, og styret ønsker å rette en stor takk til alle beboere som bidro med sin innsats.

Beising av gjerder har blitt fullført i noen grad, men er ikke ferdig. Styret skulle egentlig legge til rette for at noen beboere kunne gjøre jobben mot en liten kompensasjon, men har ikke fulgt opp dette godt nok. Styret foreslår at dette gjenopptas til våren.

Arbeid i Huseierforeningen:
En vesentlig del av den kollektive innsatsen i Lillogrenda foregår i Huseierforeningen.

Styreleder har hatt en aktiv rolle der, hvor det har vært mye aktivitet knyttet til:
- Vedlikehold av garasjeanlegget, inkludert oppfølging av ladeanlegg.
- Arbeid med en "treplan" for forvaltning av vegetasjonen i sameiet.
- Identifisering av muligheter for kostnadskutt uten at dette går utover nødvendige tiltak.
- Arbeid med felles informasjon.
- Diverse småoppgaver som planlegging av dugnad, sikring av lekeplasser og montering av rottefeller.
- Koordinering av ulike firmaer som har blitt

engasjert til å utføre oppgaver i huseierforeningens regi.

Økonomi og Budsjettering:
Økte kostnader har vært en utfordring på flere områder i 2024. Styret har brukt ekstra tid på grundig budsjettering og kostnadskontroll. Dette har også ført til enkelte prioriteringer og omdisponeringer, deriblant:
- Avlysning av den planlagte steinmuren mellom rekkehusene på grunn av høye kostnader.
- Prioritering av vedlikeholdstiltak som gir størst verdi for fellesskapet.
- Fortløpende vurdering av driftsutgifter for å holde sameiets økonomi bærekraftig.

Styret har vært bevisst på å balansere nødvendige investeringer med en ansvarlig økonomisk styring.

Større vedlikeholdsarbeider:
Bygningsmassen i Lillogrenda er nå over 15 år gammel og vi forventer derfor at behovet for vedlikehold øker framover. For å være forberedt på dette har styret arbeidet med en vedlikeholdsplan for sameiet. Denne skal sikre at vi har penger på bok til å håndtere både forutsett og uforutsette vedlikeholdsbehov.

Vedtatte saker fra årsmøtet 2025:
. Etablering av vedlikeholdsfond:
Årsmøtet vedtok enstemmig styrets forslag om å etablere et vedlikeholdsfond.
Årsmøtet vedtok enstemmig styrets forslag om et månedlig innskudd på kr 500 pr enhet fra og med 1. januar 2026.
Årsmøtet vedtok enstemmig styrets forslag at overskuddet fra driften i 2025 overføres til vedlikeholdsfondet.

Årsmøtet ønsker at styret legger frem vedlikeholdsplan på neste årsmøte med retningslinjer om hvordan fondet forvaltes.

Årsmøtet kansellerer vedtaket om støttemur. Styret vil vurdere tiltaket på nytt når det økonomiske grunnlaget er mer solid. I mellomtiden vil styret kontakte en arborist for en vurdering av de store trærne og om nødvendig etterfylle med jord». Dette ble enstemmig vedtatt.

Regnskap/budsjett
Resultatet for 2024 vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 583 465,- og er overført til annen egenkapital. Underskuddet i regnskapet skyldes høye vedlikeholdskostnader i forbindelse med beising av sameiets bygningsmasse og kompensasjon til seksjonseierne for utført arbeid

Arbeidskapital
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen for regnskapsåret 2024 var kr 301 515,-

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 er tillatt. Som eier må du påse at dyret ikke ødelegger, støyer eller er sjenerende for øvrige beboere. Hundeeiere pålegges å ha hunder i bånd innenfor Lillogrenda, uavhengig av kommunale bestemmelser. Etterlatenskaper fra hunder skal plukkes opp av eieren og fjernes.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og liknende etter behov. Det skal innkalles med med minimum 20 dagers varsel så langt det lar seg gjøre. Sameier har plikt til å delta på dugnad, og skal varsle styret i sameiet så raskt som mulig dersom deltakelse ikke er mulig.

Forretningsfører
Forretningsfører
Enqvist Boligforvaltning AS

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 93, bruksnummer 660, seksjonsnummer 14 i Oslo kommune.

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

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

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

301/93/660/14:
23.06.2009 - Dokumentnr: 452271 - Erklæring/avtale Bestemmelse om parkering
Rett til biloppstillingsplass/garasjeplass.
Med flere bestemmelser
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:93 Bnr:660
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2009 - Dokumentnr: 452271 - Erklæring/avtale Bestemmelse om parkering
Rett til biloppstillingsplass/garasjeplass.
Med flere bestemmelser
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:93 Bnr:660
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2009 - Dokumentnr: 452271 - Erklæring/avtale Gjensidig bruksrett til uteoppholdsareal.
Med flere bestemmelser
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:93 Bnr:660
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2010 - Dokumentnr: 64338 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 14

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 98/3070

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av rekkehus over garasjekjeller datert 14.11.2011

Ferdigattest/brukstillatelse datert
14.11.2011.

Vei, vann og avløp

Vann: Tilkoblet offentlig nett

Avløp: Tilkoblet offentlig nett

Adkomst: Adkomst fra offentlig vei

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til byggeområde for bolig samt friområde - anlegg for lek og turveier etter reguleringsplan S-4135. Vedtatt av Bystyret, egengodkjenning, 16.02.2005. Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for V030608 "Endrede reguleringsbestemmelser for S-4135, Tjernveien 12". Vedtatt av Plan- og bygningsetaten, 03.06.2008.

Kommuneplan fra 2015 til 2030. Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23.september 2015 som gjelder fram til 2030. Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen. For mer info om kommuneplan se:<https://www.oslo.kommune.no/politikk/kommuneplan/tidligere-kommuneplandokumenter/#gre>

Pågående byggesaker i området:

Saksnummer 202452495: Alunsjøveien 28D - Bruksendring - Innlemming av kaldloft til hoveddel - Tillatelse gitt - Siste dokument datert 22.05.2024.

Pågående plansaker i området:

Saksnummer 202102096 - Revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (småhusplanen)- Detaljregulering - Siste dokument i saken datert 10.02.2025
Saksnummer 202300230 - Forslag til revidert reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (S-4220) - Fortsettelse av sak 202102096 - Revisjon av småhusplanen - S-5190 - Reguleringssak - Siste dokument datert 11.04.2025

Adgang til utleie

All utleie eller bruksoverlating skal meldes til forretningsfører på post@enqvist.no med kontakthinformatjon på leietakere.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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
8 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger
220 000 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

221 350 (Omkostninger totalt)
232 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
235 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 021 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
9 032 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
9 035 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 221 350

Betalingsbetingelser
Kjøpesum bør være innbetalt minimum 2 dager før overtagelse.
Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. 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.

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.

Meglere vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0.9% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,- oppgjørshonorar kr 7 000,- og visninger kr 3 000,- pr stk. Markedspakke er satt til 19 990,-, søk elektronisk register og elektronisk signering kr 1 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale . Alle beløp er inkl. mva.

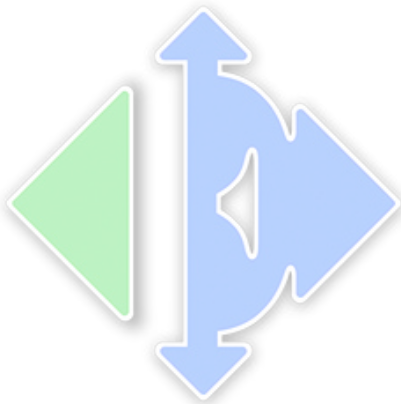
Oppdragsansvarlig
Marius Wang
Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder
mw@aktiv.no
Tlf: 468 28 887

Thomas Wahl
Daglig leder / Eiendomsmegler
thomas.wahl@aktiv.no
Tlf: 408 00 444

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling.

Salgsoppgavedato
26.04.2025

Alunsjøveien 36 P,
0957 OSLO



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Matias Utnem
Dato: 25/04/2025

Gabels gate 25b
Oslo 0272
92059064
mutnem@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasst balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje (bod)		3				3
1.etasje	50	2		25	50	2
2.etasje	50				50	
Loftsrom	22				22	
SUM BYGNING	122	5		25		5
SUM BRA	127					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

- Romfordeling
- 1. etasje: Entre, toalettrom, stue og kjøkken
- 2. etasje: Tre soverom, gang og bad
- 3. etasje: Ett soverom og stue

BRA-e:

- 1.etasje: Bod ved ingangsparti. ca 2,6 m2
- Kjeller: Bod ved parkeringsplass. ca 3 m2

MERKNADER OM AREAL:

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

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

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Utvendig fasade er kledd med liggende trekledning, antatt fra byggeåret. Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå, kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder av fasaden. Ved befaring ble det registrert skader på kledningsbordene rundt dør til uteboden. Skadene består i hovedsak av slitasje og lokalt redusert materialkvalitet, noe som kan være forårsaket av fuktbelastning. Fasaden for øvrig fremstår i normalt god stand.

Toalettrommet er innredet med servantskap, heldekkende servant med ettgreps blandebatteri og vegghengt toalett. Overflater består av fliser på både gulv mens vegger og himlingen har malte, slette flater. Det registrert skader på servantskapet, nærmere bestemt oppsvulmet materiale på frontene.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

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

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

- Anja Therese Bottinga Solheim (eier)
- Matias Utne (BUILTBY AS)

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Matias Utnem

Byggmester og takstmann

25/04/2025

Matias Utnem

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har servantskap med heldekkende servant, speil, belysning og stikkontakt, overskap og høyskap. Det er installert badekar med dusjløsning, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Veggene er flislagte, og himlingen består av malt, slett overflate med taklampe.

Merknader: Det er registrert krakeleringer i servanten, noe som indikerer slitasje. Det observert misfarging og utvaskede fuger i dusjsonen, sprukket flis over dør og hull etter tidligere montert utstyr. Disse forholdene reduserer overflatekvaliteten. I himlingen er det registrert gulning av fuger langs overgang vegg/tak.

TG2 - Krakelert servant, slitasje og skader på flisfuger indikerer behov for vedlikeholdstiltak, men det foreligger ikke akutte utbedringsbehov.

Innredning og overflater fremstår med slitasje som er forenlig med normal bruk over tid. Levetiden for servantinnredning og flislagte overflater er typisk 20–30 år.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Gulvet på badet er flislagt og har varmekabler.

Merknader: Det er registrert misfarging av fuger samt antydning til svertesopp i silikonfuger under badekaret. Det anbefales å legge en tett silikonfuge rundt badekaret for å forhindre at vann fra dusjing renner under karet.

Fallforholdene på gulvet er vurdert ved måling fra terskel og inn mot slukområdet, da det ikke er mulig å måle direkte til topp sluk som ligger skjult under badekaret. Det ble registrert et fall på cirka 21 mm over en avstand på ca. 180 cm.

På bakgrunn av overnevnte forhold vurderes gulvet til tilstandsgrad 2 (TG2). Misfargede fuger og tegn til svertesopp tilsier behov for vedlikehold.

Flislagte våtromsgulv har vanligvis en forventet teknisk levetid på 20–30 år, forutsatt korrekt utførelse og vedlikehold.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2010

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Sluket på badet er plassert under badekaret og lar seg ikke inspisere visuelt. Dette medfører at verken slukets tilstand, tilgjengelighet for rengjøring eller tilkobling til membran kan vurderes. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller benyttet produkt for membran.

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Det er foretatt fuktmåling i konstruksjon bak dusjonen, uten at det ble påvist forhøyede verdier. Dette indikerer at det ikke foreligger aktive lekkasjer eller fuktbelastning i tilstøtende konstruksjon på måletidspunktet.	
TG2 - Manglende tilgang sluk, manglende dokumentasjon på membran.	
Membranens tilstand vurderes ut fra tilgjengelig informasjon om alder og forventet levetid. Ifølge opplysninger er membranen montert i 2010. Med en antatt teknisk levetid på omkring 20 år for denne typen tettesjikt, innebærer dette at membranen har passert halve forventede brukstid	
2. Kjøkken	
TG 2 2.1 Kjøkken	
Vanninstallasjonen er fra 2010	
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.	
Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med lav profil, og har laminat benkeplate med dobbel oppvaskkum og ettgreps blandebatteri. Over benkeplaten er det montert fliser, og det er belysning under overskapene. Det er integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin, samt frittstående kjøleskap. Over platetoppen er det montert en avtrekksvifte som ventilerer direkte ut av boligen.	
Merknader: Det er registrert slitasje på fronter. Det anbefales å installere lekkasjestopper under oppvaskbenken, samt komfyrvakt som sikkerhetstiltak i tråd med dagens anbefalinger for kjøkkeninstallasjoner. Disse tiltakene vil kunne redusere risiko for vannskader og brann ved uhell.	
TG2 - Det er registrert slitasje på fronter.	
3. Andre Rom	
TG 2 3.1 Andre rom	
Det er registrert noe slitasje på overflater i boligen, herunder mindre sår, hakk og riper. Boligen fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje, noe som er forventet for en brukt og fraflyttet bolig.	
Merknader: Det må påregnes forekomst av mindre hull i veggflater etter bilder, hyller og lignende, samt lokale misfarginger og skjolder etter møblering. På gulv er det registrert vanlig slitasje i form av riper, trykkmerker og fargevariasjoner, særlig i områder som har vært utsatt for møblement. Disse forholdene anses som normale og forventede ved normal bruk, og vurderes ikke som tekniske avvik.	
4. Vinduer og ytterdører	
TG 1 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.	
©mstr.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Boligen har vinduer med malte trerammer og tolags isolerglass med produksjonsår 2009. I loftstue er det montert takvinduer av typen Velux med tolags glass. Det er også en to-fløyet balkongdør med tolags glassfelt, også datert til 2009.	
Vinduer og balkongdør ble visuelt inspisert, og fremstår generelt i normalt god stand. Det er ikke avdekket skader eller svekkelser som krever umiddelbare tiltak. Det er imidlertid registrert noe slitasje på foringer i ett av soverommene i 2. etasje, samt at balkongdøren tar i terskelen og bør justeres for å sikre korrekt funksjon og unngå ytterligere slitasje.	
Vinduene og døren er nå omtrent 15 år gamle, noe som er innenfor forventet teknisk levetid for tolags vinduer med trerammer, som normalt er mellom 20 og 30 år. Regelmessig vedlikehold, som maling og justering, vil være viktig for å forlenge levetiden ytterligere.	
Merknader:	
5. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende	
Det er etablert terrasse med utgang fra stue i 1. etasje. Terrassen er oppført med malte terrassebord og har levegger mot nabo på hver side. Det er montert utelys, utevann og strømuttak, samt elektrisk markise. Terrassen har en hovedflate på ca. 14 m2.	
Merknader: Det registrert vedlikeholdsbehov på terrassebordene. Det er synlige sprekker i overflaten og begynnende råte i enkelte bord.	
Tilstanden vurderes til tilstandsgrad 2 (TG2) da det er påvist skader som ikke er akutte, men som krever vedlikeholdstiltak for å hindre videre forringelse og sikre forsvarlig bruk.	
6. VVS	
TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør	
Innvendige vann og avløpsrør er fra 2010	
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.	
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.	
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.	
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.	
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.	
Materialet vurderes ikke som utgått på dato.	
Det er WC med innebygget sisterne.	
Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.	
Boligen har vannrør lagt i rør-i-rør-system og avløpsrør av plast, noe som er vanlig og funksjonelt i nyere og moderniserte boliger. Rør-i-rør-systemet er fordelaktig med tanke på lekkasjesikkerhet, forutsatt at det er korrekt installert med avrenning til fordelerskap.	
Hovedstoppekran er lokalisert og funksjonstestet.	
Rørføringer og rørnettets tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da dette ligger skjult i konstruksjonen. Det bemerkes at kun synlige installasjoner er vurdert. Alder, fortetning og brudd kan utgjøre en risiko i alle anlegg.	
Merknader:	
TG 2 6.2 Varmtvannsbereder	
©mstr.no	

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

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

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1.1	Bad Overflate vegger og himling TG2 - Krakelert servant, slitasje og skader på flisfuger indikerer behov for vedlikeholdstiltak, men det foreligger ikke akutte utbedringsbehov.
1.1.2	Bad Overflate gulv TG2 - Misfargede fuger og tegn til svertesopp tilsier behov for vedlikehold.
1.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk TG2 - Manglende tilgang til sluk, manglende dokumentasjon på membran.
2.1	Kjøkken Kjøkken TG2 - Det er registrert slitasje på fronter.
3.1	Andre rom TG2 er vurdert da det er bruksslitasje på overflater.
5.1	Balkonger, verandaer og lignende TG2 - da det er påvist skader som ikke er akutte, men som krever vedlikeholdstiltak for å hindre videre forringelse og sikre forsvarlig bruk.
6.2	Varmtvannsbereder TG2 er satt fordi varmtvannsberederen har passert mer enn halvparten av sin forventede levetid.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grefsen/Torshov	
Oppdragsnr.	
1012250020	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anja Therese Bottinga Solheim	Martin Solheim
Gateadresse	
Alunsjøveien 36P	
Poststed	Postnr
OSLO	0957
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalennr.	87649613

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
Beskrivelse	Sprekk i en flis over dør til bad. Sprekk i fuge på toalettrom nede.

2

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Feilsøkt varmekabel på bad. Byttet defekt termostat.

Arbeid utført av

GP Elektro

Filer

Faktura-2361 termostat.pdf

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei

☐ Ja

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei

☐ Ja

3

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

☒ Nei

☐ Ja

4

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

Svar

Nei

5

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

☒ Nei

☐ Ja

6

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

☒ Nei

☐ Ja

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☒ Nei

☐ Ja

9

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

☒ Nei

☐ Ja

10

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

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Nei

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

Egen ladeboks tilknyttet egen parkeringsplass i parkeringsgarasje. Del av felles ladeanlegg i sameiet.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Fasade ble beiset 2024. Vinduer ble malt utvendig 2024. Terrasse slipt og beiset 2023. Terrasse bygget ut 2024.

Document reference: 1012250020

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

Beskrivelse

Satt opp en lettvegg i loftsetasje.

18.1

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei

☐ Ja

19

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

☒ Nei

☐ Ja

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ble foretatt radonmåling i boligen. Måleverdier under grenseverdier.

21.1

Radonmåling

Ar

2024

Verdi

Årsmiddelverdi 10 Bq/m2 i soverom, 13 Bq/m2 i stue

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

Beskrivelse

Et månedlig innskudd på 500kr pr. enhet for å dekke økt vedlikehold fra og med 1. januar 2026 ble vedtatt i årsmøtet 2025.

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

Beskrivelse

Har blitt fortalt at skjeggkre skal ha vært i sameiet før vår eiertid. Ble fjernet profesjonelt. Kjenner ikke til at det er eller har vært skjeggkre i sameiet etter behandlingen.

Document reference: 1012250020

Initialer selger: ATBS, MS

3

71

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig 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: 101250020

Initialer selger: ATBS, MS

4

72

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anja Solheim	a4c1defe725748a1352ea3dd8ff55a58b7bacb97	22.04.2025 16:58:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Solheim	616b9f950497eec45218f092d111743a3c64265f	14.04.2025 14:42:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 101250020

→ 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>

nets

73



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 eigedom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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 PLUS

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



PLUS dekker 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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



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.



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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 forbudgiver 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Alunsjøveien 36P
0957 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Grefsen
Saksbehandler: Marius Wang

Oppdragsnummer:

Telefon: 468 28 887
E-post: mw@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre