

A bright, minimalist dining room. In the foreground, a round wooden table is set with a glass carafe and two glasses of orange juice, a vase of yellow flowers, and an open magazine. A large monstera plant is on the left, and a framed abstract painting with yellow and white tones is on the right. A large white circle is in the top left corner.

aktiv.

Sons gate 5C, 0654 OSLO

**BO GODT I ROLIGE OMGIVELSER OG
VEGG-I-VEGG MED KAMPEN PARK**



Partner / Eiendomsmegler

Monica Frøseth

Mobil 480 35 999

E-post monica.froseth@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

Nøkkelinformasjon

Prisantydning:	3 930 000,-
Fellesgjeld:	Kr 253 672,-
Omkostn.:	Kr 14 193,-
Total ink. omk...:	Kr 4 197 865,-
Felleskostn.:	Kr 4 313,-
Selger:	Marthe Emmeline Smedsrud
Salgsobjekt:	Aksjeleilighet
Eierform:	Aksje
Byggeår:	1936
BRA-i/BRA Total	34/38 kvm
Tomtstr.:	868.9 m ²
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 231, bnr. 425
Oppdragsnr.:	1002250083

Velkommen inn!

Harmoniske fargetoner og fantastiske lysforhold. Blir du ikke forelsket i denne leiligheten så vet ikke jeg!

Leiligheten vi nå skal selge er et flott eksemplar av en funksjeleilighet beliggende høyt og fritt i 4.etg. i en vakker funksjsgård på Kampen. Elsker du rom med enkle uttrykk, rene linjer, mye luft og lys? Da vil du føle deg hjemme her på et blunk! Varme sommerdager kan du tilbringe på brannbalkongen, eller i idylliske Kampen park som er nærmeste nabo!

- Sosial stue-/kjøkkenløsning
- Romslig soverom
- Pent, flislagt bad
- Store vinduer og fantastisk lys
- Brannbalkong

Området er nærmest som en oase midt i byen, med det rolige grønne samtidig som man er midt i sentrum. Kun 6 min avstand til t-banen, buss og tog, og dermed kobling til resten av byen.



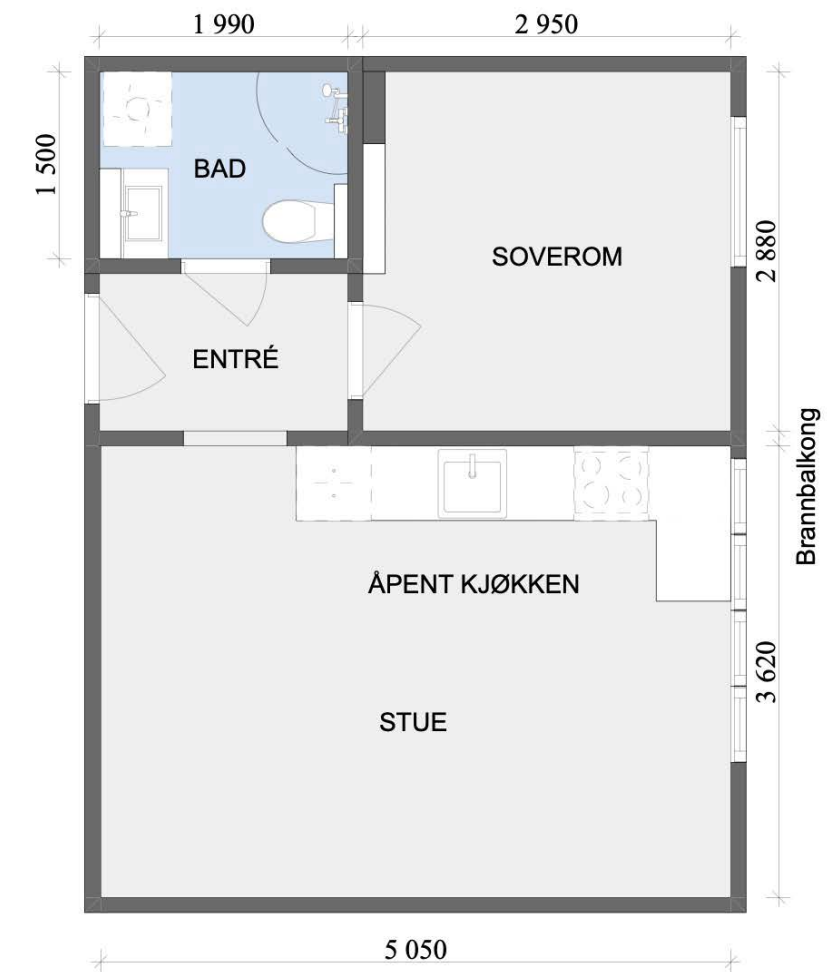
Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	56
Tilstandsrapport	68
Energiattest	92
Nabolagsprofil	108
Forbrukerinformasjon	120
Budskjema	121

PLANTEGNING

4.etg

Sons gate 5 C



Tegningen er en skisse. Avvik fra oppsatte mål kan forekomme.
Uført av Pål A. Rønning, Takstmann Norsk Takst, Tlf 995 11 869

aktiv.

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



Beliggende luftig og fritt i 4.etasje nyter leiligheten rikelig med lys inn fra de mange vinduene.



Det stilrene kjøkkenet fra IKEA har en gjennomtenkt og veldisponert innredning fra gulv til tak.



Integrert komfyr med keramisk
platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys
(Sistnevnte fra 2023).



Det er god arbeidsplass for den som skal kokkellere.

Ferske surdeigsbrød kan kjøpes hos Farine som ligger en liten rusletur ned i gata.



Sitat selger: "Det er så utrolig fint i stuen når sollyset treffer slik på ettermiddagen"

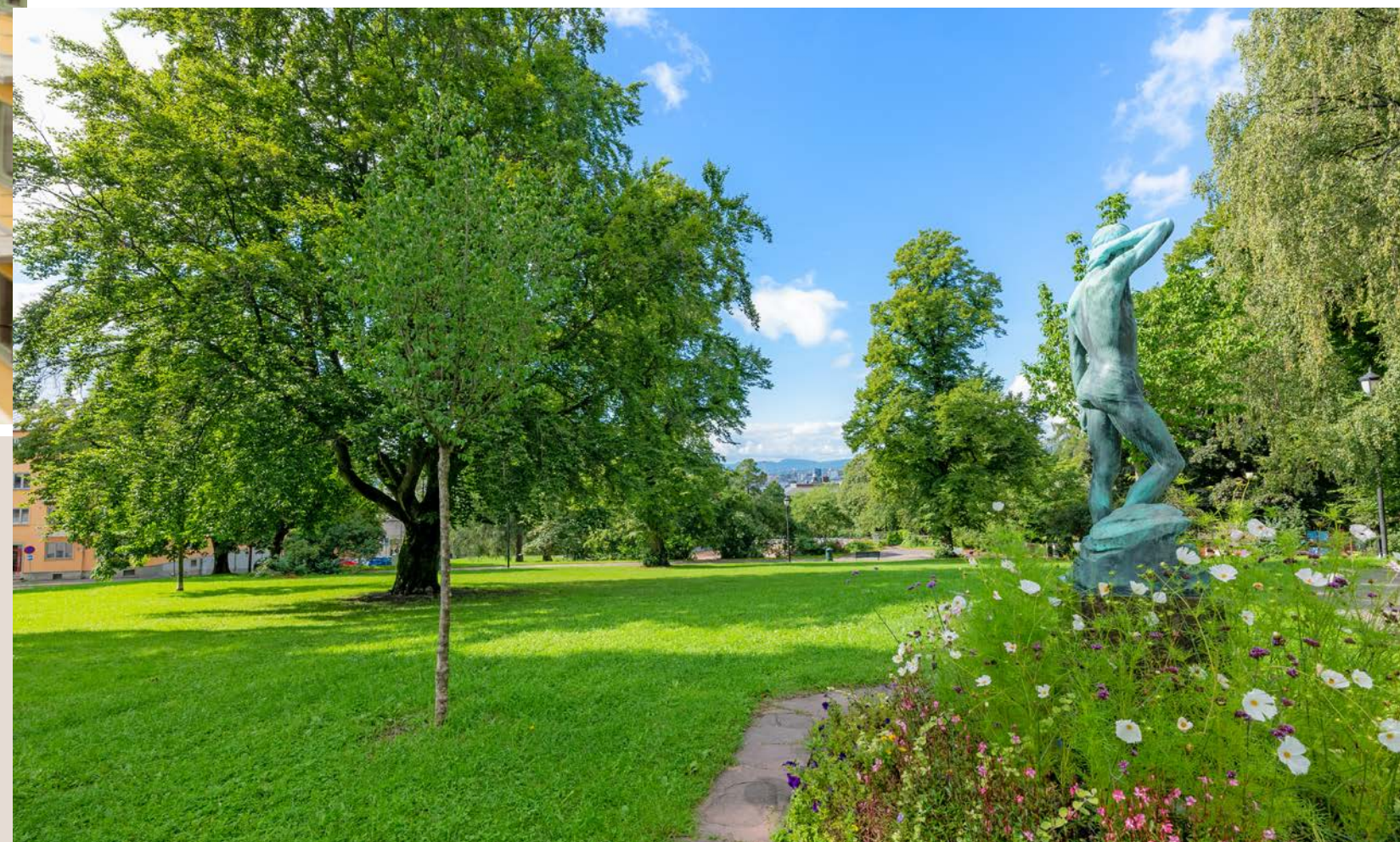


Fra brannbalkongen og leilighetens vinduer har man et flott utsikt mot parken.

Snøen er nå i ferd med å forsvinne, og på sommerstid blir parken en grønn oase.



På solrike dager kan du svinge beina ut vinduet og nyte ettermiddagskaffen ute på brannbalkongen. NB! Siden dette er en brannbalkong er det ikke tillatt å ha permanente utemøbler her.





Stuen og kjøkkenet er et herlig, lyst rom grunnet den åpne løsningen.



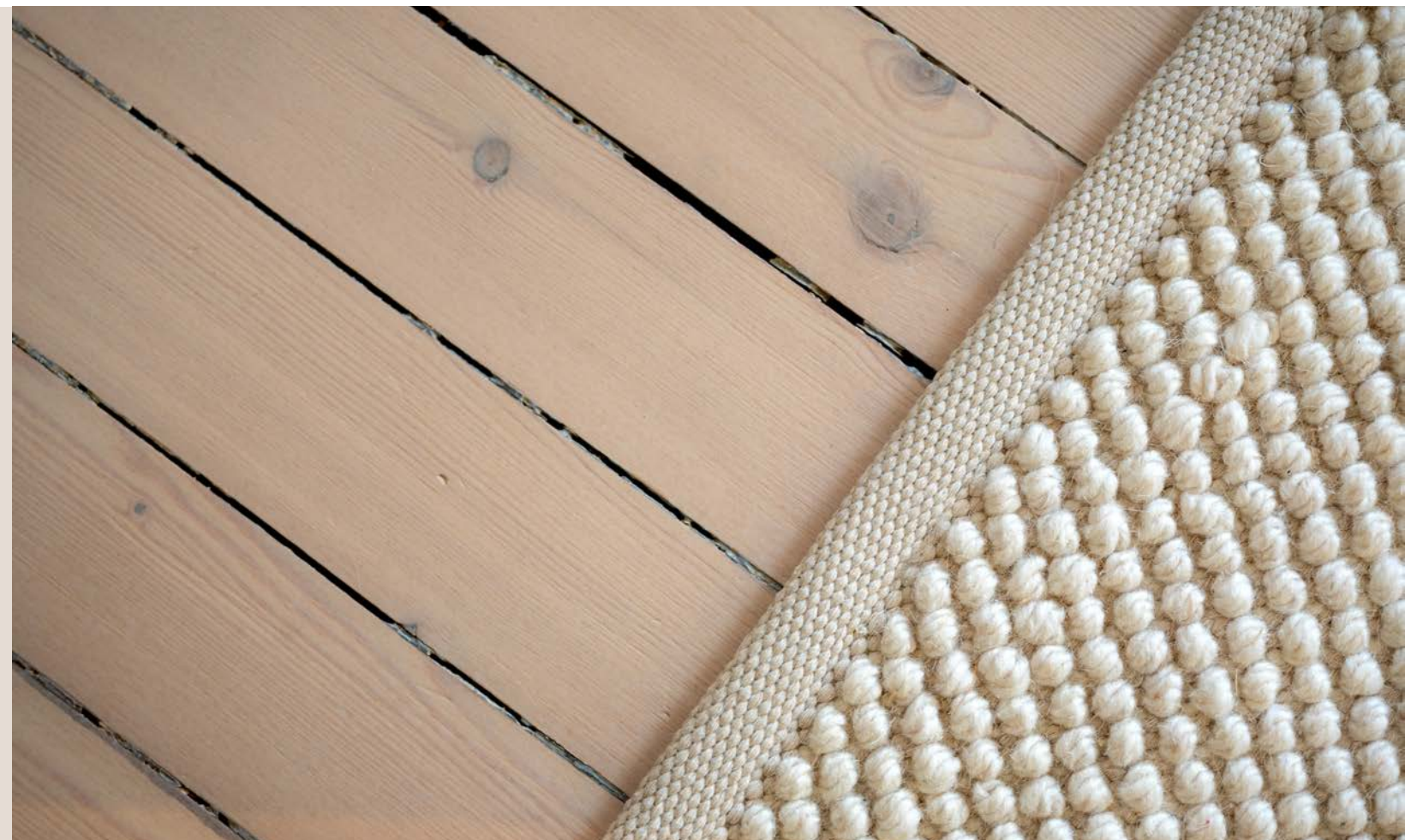
Her er det god plass til en loungesofa og mange venner på besøk.



De ulike sonene føles behagelig adskilt fra hverandre. Slipp hagen inn i boligen din!
Dekorer med grønne planter og du får en sunnere og bedre inneklima.

Selger hentet frem de originale tregulvene i de fleste rom, bortsett fra på soverom hvor hun la nye gulv i samme stil da hun flyttet inn. Dette tilfører leiligheten en perfekt dose sjarm og sjel.

Med fjernvarme og v.vann inkl. i husleien er strømutfgiftene gunstig.
Vanlig strømforbruk har vært rundt 300-500kr den siste tiden.





Her er det plass til flere oppbevaringsløsninger og hyller for den som ønsker det.



I disse harmoniske omgivelsene er det lett å senke hvilepulsene.

Leilighetens soverom ligger behagelig tilbaketrukket fra den sosiale sonen.

Det er plass til en dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning langs veggene.

Veggene er nymalt i den fine fargen Pale linden fra Jotun. En lys og dempet grøntone som gir deg deilig vårfølelse innendørs!



Det er montert takskinner for gardiner.



Vil du spare gulvplass er en hengende garderobestang både smart og dekorativt.

De store vindusflatene slipper rikelig med dagslys inn både sommer- og vinterstid.

I de brede vinduskarmene trives plantene godt.

Fra vinduene kan også stemningsfulle solnedganger nytes.



Badet ble rehabilitert i selskapets regi i 2006 med bl.a nytt plast gulvsluk med klemring for foliemembran. Ny termostat for varmekabler er montert i 2021. LED downlight belysning i bad, fra 2021.

Det er også godt med oppbevaringsplass i et vegghengt skap, i servant- og speilskap.



Svingbare dusjdører skaper ekstra gulvplass. Praktisk hylle med ekstra oppbevaringsplass over den vegghengte WCen. Plass til stor vaskemaskin ved siden av innredningen.



I den kvadratsmarte entrèen kan ytterklær henges på knagger, og sko plasseres i skoskap.

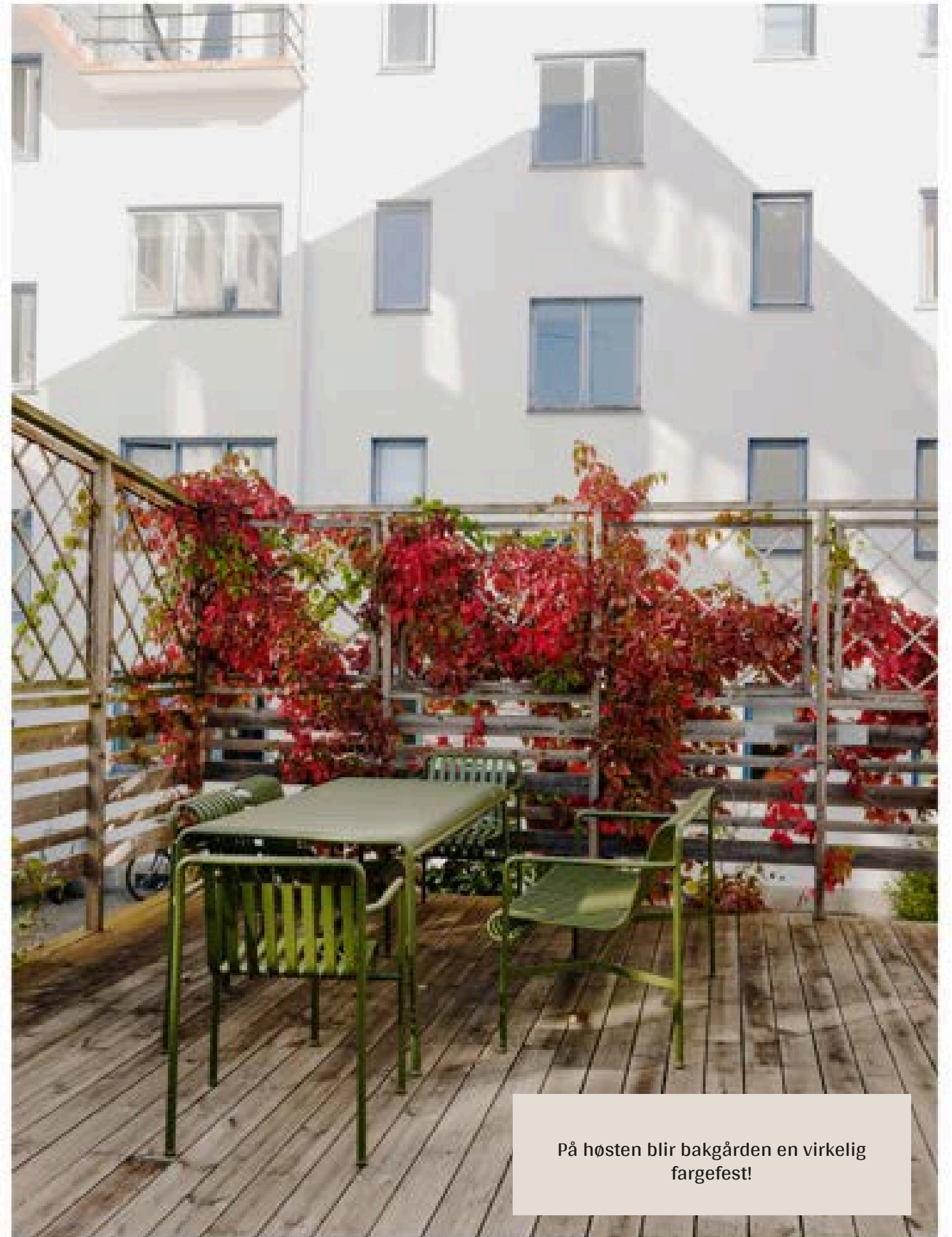


Leiligheten ligger i en flott funkisgård fra 1936 i en rolig gate på Kampen.

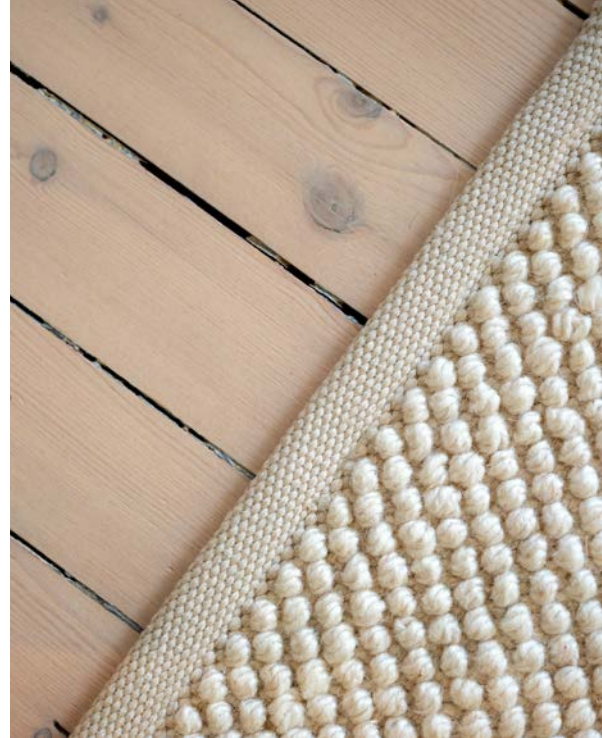
Aksjelaget har en hyggelig, avlukket bakgård med beplantning, sykkelparkering og treplatting.

Plattingen har nylig fått nye utemøbler plassert i ulike soner. Her har du sol fra tidlig formiddag til ettermiddag.





På høsten blir bakgården en virkelig fargefest!



Intervju med selger

Når kjøpte du eiendommen?
2021.

Hva var avgjørende for valget ditt?

Området - Kampen er en idyllisk oase midt i byen, spesielt om våren. Kulturen her er helt unik med bondegård, godt naboskap, trygghet, ro, kultur. Med leiligheten var det at det var store vinduer, høyt over bakken, man ser så mye av himmelen (fint lys og utsikt) og planløsningen. Var også viktig for meg med separat soverom og plass til vaskemaskin. Det var en fin overraskelse at det var originale tregulv under parketten. Har ellers vært veldig fint med Kampen park et steinkast unna, med utsikt og fine solnedganger, og så nærme at den føles og brukes som en hage nr. 2.

Hvorfor skal du flytte?

Skal flytte inn i kjæresten sin bolig.

Hva har du likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?

Området - Elsker å rusle rundt her, til Kampen park, Kampen kaffe og bar på Torbjørn Egners plass. Kjøpe meg en kaffe for å gåtur i området, f.eks Hovindammen. Kirsebærtrærne når de blomstrer om våren er et fantastisk flott syn. Vinduene/ utsikten fra leiligheten vil definitivt savnes. Bakgården. Snille naboer. Kun 15 min til omtrent hvor som helst i Oslo fordi det er så mye

kollektivtransport rett ved. Kun 15 min gange til Løkka må også nevnes.

Hva har du likt best med området?

Rolig og trygt. Det settes ut klesstativer på gata med klær til salgs, og lokale blomsterbutikken setter ut blomster selv etter stengetid så man bare kan ta og så vippse. Det er også veldig idyllisk og føles ikke som man er i sentrum. Hus i alle slags farger, både klassiske Kampen-trehus og ekte funkis murbygg fra 30-/40-tallet. Få nybygg. Svært mye grønt - trær og planter, og Kampen park et steinkast unna. 10 min gange til Hovindammen hvor man har kunnet observere en svane-familie det siste året. Det er en egen Facebook- gruppe for Kampen som folk er veldig aktive på, og et eget kattekart (gruppe: <https://www.facebook.com/share/g/157aMzDW85/?mibextid=K35XfP> Her legger folk ut ting de gir bort, gamle bilder, diskuterer historie, legger ut lokale events. Kattekart (link i artikkelen): <https://www.vartoslo.no/bjorn-lindahl-bydel-gamle-oslo-heidi-tonnesen/over-40-av-kattene-pa-kampen-er-plottet-inn-pa-bjorns-kattekart/299400>). Dette sier litt om nabolagskulturen i området. Folk er også veldig greie og behjelpelige.

Intervju med selger

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?

Vår på Kampen er helt unikt, særlig med blomstring av kirsebærtrærne med tilhørende festival. Hestene fra gården gresser. God stemning i området. Sitter alltid folk ute i sola på Torbjørn Egners plass med en kaffe eller øl i hånda. Eventuelt et glass «Kampenbobler».

Om sommeren er det veldig fint og varmt lys i leiligheten og det er kort til bl.a Sørenga, og parkene i nærområdet. Jeg er mye i Kampen park, både dag og kveld. Badeplassene ved Kampen park har også vært omtalt i aviser som anbefalte badeplasser (for barn).

Om vinteren synes jeg det er veldig greit at det er kort til kollektivtrafikk. Det er skøytebane og bålpanner o.l i Kampen park (skøytebane også på Jordal). Det finnes et lokalt Kampen treningslag som møtes av og til for å drive med diverse lavterskel trening hele året (basketball etc). Treningscenter i nærheten (Sats 5-10 min gange). I leiligheten er det fint med oppvarming og varmtvann inkludert i felleskostnader, særlig i disse vintermånedene!

Høst er fint med bladene som får fine farger, og på sen sommer/tidlig høst er det mange solsikker rundt omkring. Ofte en del kulturarrangementer som skjer (f.eks. på Kampen bistro - hvor det for øvrig er veldig god mat og også Pizza takeaway!)

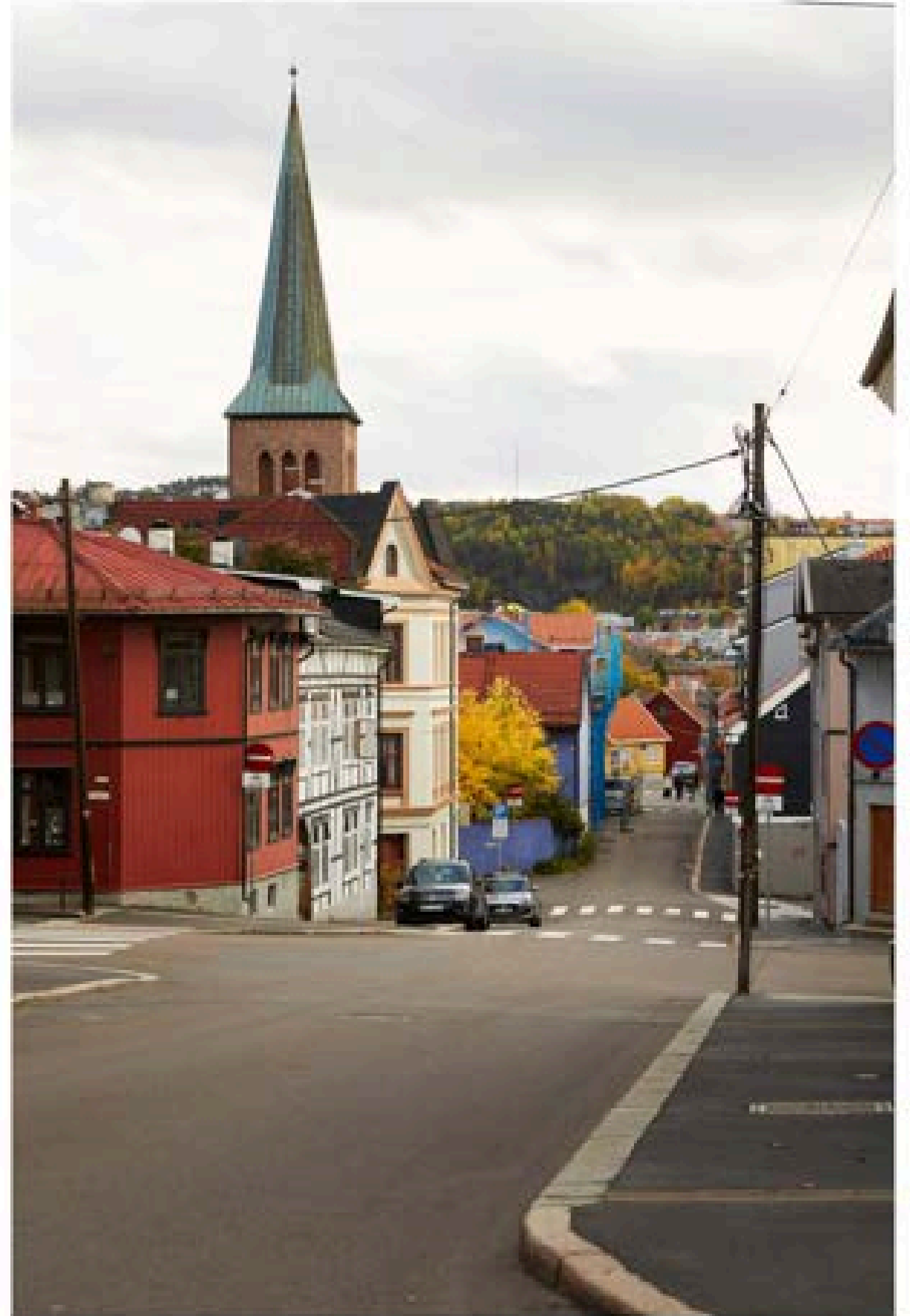
Til slutt - beskriv boligen med tre ord.

Lys, sentral, idyllisk beliggenhet!

NÆROMRÅDET













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: 34 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 38 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 4 m²

Utover leilighetens interne areal disponerer leiligheten en kjellerbod på ca 3,8 m².

4. etasje

BRA-i: 34 m² Entré, bad/wc, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Felles vaskeri.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

868.9 m²

Beliggenhet

Kampen ligger høyt og fritt, og er kjent for sitt særegne, trivelige og barnevennlige bomiljø. En unik blanding av sjarmerende trehusbebyggelse og flotte teglsteinsgårder med store, grønne lunger imellom.

Dette området har noe å by på for alle og enhver. Ønsker du en bedre middag ligger velrennomerte Kampen Bistro rett borti gata. Her kan du nyte riktig god husmannskost i det mange mener er blant Oslo beste restauranter. Bistroyen deler hus med bydelshuset på Kampen og har en hjemmekoselig

atmosfære med brune bord, "loppemarkedsfunn" og stearinlys. Med uteservering om sommeren og regelmessige konserter er dette et populært møtested for Kampianerne. Er du kaffetørst, så finner du Kampen kaffe & bar noen hundre meter ned i Bøgata som serverer deg førsteklasses espresso. Populære Farine ligger rett ved og er kjent for sine deilige kanelsnurrer. Det er også helt nydelig å ta et glass vin i sola på kvelden der.

Med Øya-festivalen etablert i Tøyenparken, finner du Norges største musikkfestival fem minutter unna. På sommerstid arrangeres også Kampendagene, en ordentlig folkefest tre dager til ende. Da fylles gatene med karneval og barneteater for de minste og musikk fra Kampen Janitsjarorkester. På kveldstid fortsetter arrangementet innendørs med nachspiel på Kampen Scene i Kampen Bydelshus.

For den treningsglade, finner du både Sats Kampen (Hedmarksgata) og Fresh Fitnes (Ensjø) i nærheten. Videre er det gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Kampen Park, Tøyenparken og Botanisk hage som grenser til hverandre og har flotte stier for lange gå- og løpeturer. Liker du ishockey eller foretrekker skateboard, er det kort vei til Jordal Amfi og Jordal Skatepark. Kampen Park som ligger vegg i vegg med gården er også et populært sted å tilbringe late sommerdager med grilling og gode venner.

Med Kampen Skole, Kampen kunstbarnehage og flere andre barnehager like i nærheten er området særdeles barnevennlig. Ikke mange bydeler er forunt å ha sin egen bondegård. Kampen Økologiske Barnebondegård ligger mellom Kampen skole og T-banestasjonen på Ensjø. Den ble opprinnelig startet i 1994 av tre jenter som syntes det var for lite dyr i nærmiljøet, og ville ha en bondegård. Siden

starten har bondegården på Kampen huset små og store dyr, tatt i mot over 200 000 barn og voksne og vært et sted der bydelens barn kan lære om husdyr, gårdsliv og grønnsaker.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:

Kampen kunstbarnehage Avd Sons Gate 0.2 km

Hola barnehage (0-5 år) 0.4 km

Ullensakergata barnehage (1-5 år) 0.4 km

Skoler:

Kampen skole (1-7 kl.) 0.3 km

Tøyen skole (1-7 kl.) 0.6 km

Nyskolen i Oslo (1-10 kl.) 0.9 km

Jordal skole (8-10 kl.) 1.1 km

Sofienberg skole (8-10 kl.) 1.3 km

Hersleb videregående skole, 19 min å gå

Etterstad videregående skole, 18 min å gå

Skolekrets

Sons gate 5C sogner til Kampen skole. Elever går videre til Jordal skole.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste holdeplass for:

Buss fra Kampen park (Linje 60) 0.1 km

T-bane fra Ensjø (Linje 1,2,3,4) 0,7 km

T-bane fra Tøyen (Linje 1, 2, 3, 4, 5) 0.8 km

Bygningssakkyndig

Pål Andreas Rønning

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Lavblokken er oppført med betong grunnmur og støpte kjellergulv. Murkonstruksjon som er pusset og malt. Dekker/etasjeskillere i armert betong. Saltakkonstruksjon i tre tekket med antatt takpapp. Taket er ikke besiktiget på befaringssdag. Fasaden er sist rehabilitert/pusset opp i 2023. Taket ble rehabilitert/tekket om i 2019.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja.

Beskrivelse: Enkelte fliser kan ha riss. Temperaturen i dusjen endrer seg noe sent og blir ikke helt kaldt, men det har ikke plaget meg. Har vært sånn siden jeg flyttet inn.

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

Ja, av faglært.

Beskrivelse: Nye downlights og termostat.

Arbeid utført av: Elektris.

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

Ja.

Beskrivelse: Det originale tregulvet er ikke helt rett. Det er noen sprekker i pussene i taket på soverommet og i gangen.

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

Ja.

Beskrivelse: Har ved enkelte anledninger sett noe

jeg antar er Majorstu-bille (ganske vanlig i området og med originale tregulv). Har ikke opplevd det som noe problem. Jevnlig støvsuging er anbefalt tiltak.

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

Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Bad: Ny termostat og downlights. Stue: Nye ledninger og stikkontakter langs lister. Festing av ny lampe. Entré: Nye dimmere og ledninger langs lister. Festing av ny lampe i tak. Soverom: Nye dimmere, stikkontakter og ledninger langs lister.

Festing av ny lampe i tak.

Arbeid utført av: Elektris.

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

Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Kontakt aksjelaget for nærmere informasjon.

Arbeid utført av: Arbeid gjort i regi av aksjelaget på tak og fasade i 2019 og 2023.

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

Ja.

Beskrivelse: Kjøkkenen flyttet til stue, og gammelt kjøkken gjort til soverom før jeg flyttet inn.

Tilsvarende ombygging er blitt gjort i flere leiligheter i aksjelaget.

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?

Ja.

Beskrivelse: Ifølge en nabo i oppgang B har det blitt sett sølvkre i kjelleren der - den er atskilt fra vår oppgang.

Tilleggs kommentar:

Den ene knappen på koketoppen er litt uforutsigbar/treig (man må ha rett teknikk/press). Vinterhålvår 2022 og 2023 opplevde jeg noe suselyd fra ovnene i leiligheten. Kontaktet styret som foretok en justering i det sentrale anlegget. Har ikke siden vært plaget med suselyd.

Kort oppsummert

- Perfekt førstegangskjøp!
- God takhøyde og store vinduer
- Sosial og åpen planløsning
- V.vann og internet inkl. i fellesutgiftene
- Ingen dok.avgift
- Veldrevet aksjelag
- Beliggende i rolig gate med Kampen park som nabo

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2.

Forhold som har fått TG2:

- Vinduer og dører.
- Oppsummering
Enkelte vinduer og vindusgrep er noe trege å åpne/lukke.

TG-2 er satt med tanke på at vinduer fra 1985 har nådd godt over halvparten av forventet funksjonstid og det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

- Etasjeskille og gulv på grunn.

Oppsummering

Ved enkel laser nivellering for kontroll av skjevheter/høydeforskjeller på gulv ble det i:

Entre, målt ca 1,2 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m.

Stue/kjøkken, målt ca 0,7 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m.

TG-2 er satt med tanke oppgitte skjevheter/høydeforskjeller på gulv i entre.

Det var stedvis vanskelig/ikke mulig å gjøre tilfredstillende målinger av skjevheter/høydeforskjeller på gulv på grunn av omfattende med gjenstander/løsøre/møbler plassert på gulv.

Det er ikke registrert forhold i leiligheten som tyder på svekkelser i konstruksjonen utover setningsforhold i bygget eller som har behov for tiltak.

- Elektrisk.

Oppsummering

Det er fremvist Samsvarserklæring på diverse elektrisk arbeid utført i leiligheten i 2021, dokument datert 05.03.2025. Forøvrig ble det ikke fremvist Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale

eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få til en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG-2 er satt med tanke på manglende Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999, bortsett fra overnevnte, at det ikke er foretatt kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten de siste 5 år, at kursfortegnelsen i sikringsskapet ikke stemmer med virkeligheten, at jordingskabel i gulvsluk ikke er koblet til jord og at strømledninger over himling i bad ikke er montert/festet i henhold til fagelig standard.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i overnevnte bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

- Vannbåren varme.

Oppsummering

Levetidsbetraktning på radiatorer og radiatorrør er mellom 60-80 år.

TG-2 er satt med tanke på alder på radiatorrør fra byggeår i leiligheten, samt at radiatorrør i soverom er innebygget i oppforet/hevet gulv. Forholdet er bygningsteknisk ikke anbefalt med den type benyttede rør og rørdeler.

Anbefalte tiltak

Det bør påregnes utskiftning av radiatorrør fra byggeår på noe sikt, samt synliggjøre radiatorrør og rørdeler innebygget i gulv i soverom for å oppnå mulighet for besiktigelse.

- Ventilasjon.
Oppsummering
TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilasjon og luftutveksling i leiligheten.

Anbefalte tiltak
Overnevnte forhold anbefales utbedret.

- Våtrom: Bad/WC.
Oppsummering av overflater
Fall/hødeforskjell på baderomsgulv målt fra topp gulvfliser ved dørterskel til topp slukrist i dusjsone er ca 2,2 cm. Forholdet ansees som tilfredstillende.

Terskelhøyde i døråpning på baderomsside er målt til ca 4,5 cm.

TG-2 er satt med tanke på at fall mot gulvsluk i dusjsone fungerer, men tilfredstillende lokalt ikke krav til 1:50 fall.

Oppsummering av ventilasjon
Avtrekk er testet med papir og det ble registrert dårlig sug gjennom avtrekksventil i himling i badet. TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilering av badet som medfører en økt og uønsket fuktbelastning i rommet.

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales å utbedre overnevnte forhold

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.

Følger boligen:
- taklampe stue og soverom
- skoskap

Medfølger ikke: (kan evt. forhandles om i budrunde)
- vaskemaskin
- møbler (sofa, spisestue mm.)

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

Parkering
Gateparkering etter gjeldende bestemmelser, samt beboerparkering i området - Sone C.

Priser beboerparkering:
<https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/priser-for-beboerparkeringstillatelse/>

Forsikringsselskap
If Skadeforsikring

Polisenummer
432883

Diverse

Spesielt ved salg av eiendom uten tinglysning: Kjøper må selv sende en kopi av salgskontrakten til Skatteetaten slik at Skatteetaten kan registrere overdragelsen.

Kopien kan sendes inn via skatteetaten.no/epost. Se ytterligere informasjon på hjemmesiden til Skatteetaten.

Energi

Oppvarming

Sentralvarme tilknyttet bergvarmeanlegg i 2018 via 3 borebrønner

Varmekabler i bad. Varmekabler i bad ble utbedret i regi av selskapet i 2006, i henhold til tidligere eier.

Info strømforbruk

Selger opplyser å betale mellom 300 - 500 kr i mnd beregnet ut i fra sitt eget forbruk.

Energikarakter

D

Energifarge

Lys grønn

Aksjelaget/Økonomi

Formuesverdi primær

Kr 876 894

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 507 574

Formuesverdi sekundær år

2023

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

Felleskostnader inkluderer

A konto oppv/v.vann kr. 545,00
Felleskostnader kr. 3 539,00 (komm.avg. kapitalkostnader, vaktmester, trappevask, driftskostnader)
Internett/TV kr. 229,00

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4313

Andel Fellesgjeld

Kr 253 672

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

27.02.2025

Kommentar fellesgjeld

Bank: Obos-Banken AS

Lånenummer: 98208239368
Restsaldo: 253 672,26
Kapitalkostnader: 1 565,02

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 253 672,26,-, pr. dags dato.

Andel fellesformue
Kr 6 599

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Aksjeselskapet

Aksjeselskap
Sons gate 5 AS

Organisasjonsnummer
930 300 454

Om aksjeselskapet
Aksjeselskapet består av 44 leiligheter knyttet til aksjer.

Lånebetingelser fellesgjeld
Bank: Obos-Banken AS
Lånenr: 98208239368
Type: A
Restsaldo: 14 576 454,-
Innfrielsesdato: 30.08.2053
Terminer: 12
Type rente: Flytende
Rente: 6,10 %

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 257.000,- (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr.

01.10.2023.

Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei.

Vi gjør oppmerksom på at aksjelaget kan ha mottatt varsel om renteendring som ikke er iverksatt pr. dags dato. Ved evt. økning rente på lånet i banken vil husleien øke deretter.

Sikringsordning fellesgjeld
Aksjelaget er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett
Det praktiseres ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett
Regnskap og budsjett følger av årsberetning for 2024. Kan oversendes ved forespørsel til megler.

Styregodkjennelse
Kjøper skal godkjennes av styret. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Det er en forutsetning for at kjøper skal kunne overta eiendommen at kjøper er godkjent som ny aksjeeier av boligaksjeselskapet. Dersom kjøper ikke blir godkjent som ny aksjeeier må eiendommen videreselges for kjøpers regning. Et videresalg for kjøpers regning innebærer at kjøper ikke har noen økonomiske rettigheter knyttet til eiendommen og kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle tap som følge av videresalget. Likeledes vil en eventuell gevinst ved et videresalg tilfalle selger.

Kjøper kan gå til søksmål mot boligaksjeselskapets styre dersom kjøper mener manglende

godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Selger forplikter seg til å medvirke og igangsette videresalg så snart det endelig er avklart at kjøper ikke vil bli godkjent som ny aksjeeier.

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

Dyrehold
Dyrehold er tillatt, etter søknad til styret, dersom gode grunner taler for det, og at dyreholdet ikke er til ulempe for de andre beboerne. Beboerne plikter å påse av husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy. Hund skal alltid være i bånd på fellesarealer. Hunder skal ikke luftes i bakgården. Eier av katter skal passe på å fjerne ekskrementer.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må på generelt grunnlag påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 231, bruksnummer 425 i Oslo kommune.

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

301/231/425:
06.04.1935 - Dokumentnr: 990939 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

19.12.1882 - Dokumentnr: 900152 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA L NR 215 F A J

22.07.1902 - Dokumentnr: 900150 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:231 Bnr:426

Ferdigattest/brukstillatelse
Følgende foreligger:
Ferdigattest - Sons gate 5 A-C. Tiltaksart: Vesentlig endring/repasasjon (utskiftning av vinduer, antatt hovedsakelig i fellesareal), datert 15.08.2023.
Ferdigattest - Sons gate 5. Tiltaksart: Endring/repasasjon av bygningstekniske installasjoner (Rehabilitering av 44 bad), datert 29.08.2007.
Expeditions-Dokument, datert 10.08.1933.

Bygningstegninger:
Dagens planløsning er i samsvar med godkjente byggetegninger, bortsett fra at kjøkkeninnredning er flyttet til del av stue og opprinnelig kjøkken er ombygget til soverom i senere tid. Det ble ikke fremvist noe form for godkjennelse fra styret i selskapet på bruksendringen av leiligheten ved flytting av kjøkken.

Vei, vann og avløp
Vei: Kommunal vei.

Vann og avløp: Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig m. tilhørende anlegg, reg. best. S-2255.

Adgang til utleie

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

Aksjelaget tar et utleiegebyr ved langtidsutleie på kr 5000,- for behandling av søknad i forbindelse med utleie.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er på gul liste.

Legalpant

Aksjelaget har legalpant for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp) for aksjeeiers forpliktelser overfor aksjelaget. Pantet dekker aksjelagets krav på felleskostnader samt andre krav aksjelaget måtte få mot aksjeeier.

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

3 930 000 (Prisantydning)

253 672 (Andel av fellesgjeld)

4 183 672 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

4 150 (Noteringsgebyr forretningsfører)

10 043 (Transportgebyr)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

14 193 (Omkostninger totalt)

22 093 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

24 893 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 197 865 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 205 765 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 208 565 (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 14 193

Hvitvaskingsreglene

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

gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret inkl. ev. andel av fellesgjeld. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16390,-, oppgjørshonorar kr

6900,- og visninger kr 2800, -. Utlegg utgjør kr. 16 875,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag og avtalte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Monica Frøseth

Partner / Eiendomsmegler

monica.froseth@aktiv.no

Tlf: 480 35 999

Fremtiden Eiendomsmegling AS, Grønlandsleiret 23
0190 OSLO

Tlf: 230 80 700

Salgsoppgavedato

08.03.2025

Sons gate 5C 0654 Oslo

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1936
BRA: 34 m²
BRA (ny arealstandard): 38 m²
BRA-i (ny arealstandard): 34 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28279>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Enkelte vinduer og vindusgrep er noe trege å åpne/lukke.

TG-2 er satt med tanke på at vinduer fra 1985 har nådd godt over halvparten av forventet funksjonstid og det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ved enkel laser nivellering for kontroll av skjevheter/høydeforskjeller på gulv ble det i: Entre, målt ca 1,2 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m. Stue/kjøkken, målt ca 0,7 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m.

TG-2 er satt med tanke oppgitte skjevheter/høydeforskjeller på gulv i entre. Det var stedvis vanskelig/ikke mulig å gjøre tilfredstillende målinger av skjevheter/høydeforskjeller på gulv på grunn av omfattende med gjenstander/løsøre/møbler plassert på gulv.

Det er ikke registrert forhold i leiligheten som tyder på svekkelser i konstruksjonen utover setningsforhold i bygget eller som har behov for tiltak.

Elektrisk

Oppsummering

Det er fremvist Samsvarserklæring på diverse elektrisk arbeid utført i leiligheten i 2021, dokument datert 05.03.2025. Forøvrig ble det ikke fremvist Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få til en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG-2 er satt med tanke på manglende Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999, bortsett fra overnevnte, at det ikke er foretatt kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten de siste 5 år, at kursfortegnelsen i sikringsskapet ikke stemmer med virkeligheten, at jordingskabel i gulvsluk ikke er koblet til jord og at strømfedninger over himling i bad ikke er montert/festet i henhold til fagelig standard.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i overnevnte bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Vannbåren varme

Oppsummering

Levetidsbetraktning på radiatorer og radiatorrør er mellom 60-80 år.
TG-2 er satt med tanke på alder på radiatorrør fra byggeår i leiligheten, samt at radiatorrør i soverom er innebygget i oppforet/hevet gulv. Forholdet er bygningsteknisk ikke anbefalt med den type benyttede rør og rørdeler.

Anbefalte tiltak

Det bør påregnes utskiftning av radiatorrør fra byggeår på noe sikt, samt synliggjøre radiatorrør og rørdeler innebygget i gulv i soverom for å oppnå mulighet for besiktigelse.

Ventilasjon

Oppsummering

TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilasjon og luftutveksling i leiligheten.

Anbefalte tiltak

Overnevnte forhold anbefales utbedret.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater

Fall/hødeforskjell på baderomsgulv målt fra topp gulvfliser ved dørterskel til topp slukrist i dusjsone er ca 2,2 cm. Forholdet ansees som tilfredstillende.

Terskelhøyde i døråpning på baderomsside er målt til ca 4,5 cm.

TG-2 er satt med tanke på at fall mot gulvsluk i dusjsone fungerer, men tilfredstiller lokalt ikke krav til 1:50 fall.

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er testet med papir og det ble registrert dårlig sug gjennom avtrekksventil i himling i badet.
TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilering av badet som medfører en økt og uønsket fuktbelastning i rommet.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å utbedre overnevnte forhold.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.3.2025

Rapportdato
6.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Marthe Emmeline Smedsrud**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Det er ikke avvik mellom egenerklæring og takstmannens registreringer.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Pål Rønning**

Telefon: **99511869**

Firma: **Rønning Eiendomstaksering AS**

Epost: **paal@taksthuset.no**

Adresse: **Heggelibakken 4, 0375 OSLO**

TAKSTHUSET
TAKST OG VERDIBESTEMMELSE



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt selskapets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, takrenner/nedløpsrør, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Sons gate 5C, 0654 Oslo**

Kommunenr: **301**

Gårdsnr: **231**

Bruksnr: **425**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr: **8**

Byggeår: **1936**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

Lavblokk i 5 etasjer beliggenhet til offentlig gate. Adkomst til leiligheten via trappeoppgang fra Frtsundgata.

Kommunalt vann og avløp.

Parkering i gate etter gjeldene bestemmelser. Beboerparkering i området.

Lavblokken er oppført med betong grunnmur og støpte kjellergulv. Murkonstruksjon som er pusset og malt. Dekker/etasjeskillere i armert betong.

Saltakkonstruksjon i tre tekket med antatt takpapp. Taket er ikke besiktiget på befaringssdag.

Fasaden er sist rehabilitert/pusset opp i 2023.

Taket ble rehabilitert/tekket om i 2019.

5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	34	34	0	Entre, bad/wc, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom.	
Totalt m²	34	34	0		

Hovedareal (ny arealstandard)

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	34	34	0	0	0
Kjeller	4	0	4	0	0
Totalt m²	38	34	4	0	0

Kommentar til arealberegning

Utover leilighetens interne areal disponerer leiligheten en kjellerbod på ca 3,8 m². Felles vaskeri.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2-lags isolerglassvinduer fra 1985.	
Det er ikke montert luftespalte i vindusrammer.	
Dør mot fellesareal er brann- og lydklassifisert (B30 og dB35) med kikkehull.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dør mot fellesareal er skiftet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Enkelte vinduer og vindusgrep er noe trege å åpne/lukke.	
TG-2 er satt med tanke på at vinduer fra 1985 har nådd godt over halvparten av forventet funksjonstid og det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.	
Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Ved enkel laser nivellering for kontroll av skjevheter/høydeforskjeller på gulv ble det i: Entre, målt ca 1,2 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m. Stue/kjøkken, målt ca 0,7 cm over en lokal lengde på ca. 2,0 m.	
TG-2 er satt med tanke oppgitte skjevheter/høydeforskjeller på gulv i entre. Det var stedvis vanskelig/ikke mulig å gjøre tilfredstillende målinger av skjevheter/høydeforskjeller på gulv på grunn av omfattende med gjenstander/løsøre/møbler plassert på gulv.	
Det er ikke registrert forhold i leiligheten som tyder på svekkelser i konstruksjonen utover setningsforhold i bygget eller som har behov for tiltak.	

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkenet ble oppført nytt/flyttet i 2009 i henhold til tidligere eier. Lyse, glattlakkerte fronter fra IKEA med helte eik benkeplate og nedfelt rustfri oppvaskum samt ettgreps kjøkkenbatteri. Integrert komfyr med keramisk platetopp, oppvaskmaskin og kjø/frys (2023). Komfyrvakt er ikke montert.	
Enkelte dørfronter er lokalt preget av noe malingavflassing og mindre punkter med svelling i overflaten, samt at helte benkeplate er stedvis preget av brukslitasje i overflaten. Forøvrig fremstår innredningen som normalt godt ivaretatt i henhold til alder og er i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt ble påvist i utsatte soner.	
Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. Kilde: https://www.dsb.no	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Ventilator med kullfilter over komfyr, montert ny i antatt ca 2009.	

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Tilfredsstillende sug gjennom ventilatoren.	

6.4 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Dagens planløsning er i samsvar med godkjente byggetegninger, bortsett fra at kjøkkeninnredning er flyttet til del av stue og opprinnelig kjøkken er ombygget til soverom i senere tid. Det ble ikke fremvist noe form for godkjenning fra styret i selskapet på bruksendringen av leiligheten ved flytting av kjøkken.	

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Expeditions-Dokument, datert 10.08.1933. Ferdigattest - Sons gate 5. Tiltaksart: Endring/repasjon av bygningstekniske installasjoner (Rehabilitering av 44 bad), datert 29.08.2007. Ferdigattest - Sons gate 5 A-C. Tiltaksart: Vesentlig endring/repasjon (utskiftning av vinduer, antatt hovedsakelig i fellesareal), datert 15.08.2023.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Det er oppført brannbalkong i 4.etasje med adkomst via vinduer i stue og soverom.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannslukkingsapparat, innkjøpt nytt i 2025. En røykvarslere fra ukjent år.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Plast avløpsrør er benyttet i leiligheten. Felles støpejerns avløpsopplegg i bygget.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Felles avløpsopplegg er montert nytt i 2006. Synlige avløpsrør i leiligheten er skiftet i forbindelse med flytting av kjøkken i ca 2009 og i vesentlig grad fra 2006 i bad.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er flere boenheter i bygget, om felles avløpsopplegg er luftet over tak er ikke kontrollert. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan normalt gjennomføres via gulvsluk eller andre installasjoner med avløp. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsopplegg er selskapet sitt ansvar.	

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Det er montert synlig krom kobberør på vegg til tappesteder i bad, bortsett fra til veggklosett. Forøvrig i vesentlig grad skjult rørføring av plastrør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør i leiligheten er montert nye i 2006 til bad og i vesentlig grad fra ca 2009 til kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Stoppekraner for kjøkken er montert i røkkasse bak inspeksjonsluke i soverom. Badet er oppført med en åpen samlestock for vannopplegg over himling i badet med stoppekraner, adkomst via inspeksjonsluke. Stoppekraner fungerer som tiltenkt.</p> <p>Varmt forbruksvann tilknyttet bergvarmeanlegg i ca 2018. Felles kaldt- og varmtvannsupplegg er montert nytt i 2006.</p>	

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er plassert i trappeoppgang med automatsikringer. Hovedsikringen er på 25 ampere. Kursfortegnelsen i sikringsskapet stemmer ikke med virkeligheten hva gjelder antall kurser.	
Type anlegg	Delvis skjult

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Det elektriske anlegget i sikringsskapet er montert nytt i senere tid på noe forskjellig tidspunkt, ukjent år. Varmekabler i bad, fra 2006. Varmekabler i bad ble utbedret i regi av selskapet i 2006, i henhold til tidligere eier. Ny termostat for varmekabler er montert i 2021. LED downlight belysning i bad, fra 2021. Elektrisk anlegg i åpent kjøkken er i hovedsak fra 2009.</p>	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
<p>Det er fremvist Samsvarserklæring på diverse elektrisk arbeid utført i leiligheten i 2021, dokument datert 05.03.2025. Forøvrig ble det ikke fremvist Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.</p> <p>Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få til en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p> <p>TG-2 er satt med tanke på manglende Samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført i leiligheten etter 1999, bortsett fra overnevnte, at det ikke er foretatt kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten de siste 5 år, at kursfortegnelsen i sikringsskapet ikke stemmer med virkeligheten, at jordingskabel i gulvsluk ikke er koblet til jord og at strømledninger over himling i bad ikke er montert/festet i henhold til fagelig standard.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i overnevnte bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Sentralvarme tilknyttet bergvarmeanlegg i 2018 via 3 borebrønner. Radiatorer, radiatorkraner og deler av radiatorrør i stue og soverom er montert nye i senere tid, ukjent år. Deler av radiatorrør i leiligheten er fra byggeår.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
Levetidsbetraktning på radiatorer og radiatorrør er mellom 60-80 år. TG-2 er satt med tanke på alder på radiatorrør fra byggeår i leiligheten, samt at radiatorrør i soverom er innebygget i oppforet/hevet gulv. Forholdet er bygningsteknisk ikke anbefalt med den type benyttede rør og rørdeler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør påregnes utskiftning av radiatorrør fra byggeår på noe sikt, samt synliggjøre radiatorrør og rørdeler innebygget i gulv i soverom for å oppnå mulighet for besiktigelse.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Det ble registrert dårlig sug gjennom avtrekksventil i himling i bad. Avtrekksventil i vegg i soverom var ikke mulig å funksjonsteste på grunn av at klaffventil var overmalt. Klaffventilen er åpnet i ettertid av undertegnede befaring. Det er etablert to tilluftsventiler gjennom yttervegg i soverom. Det er ikke montert luftespalter i vindusrammer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilasjon og luftutveksling i leiligheten.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overnevnte forhold anbefales utbedret.	

6.10 Våtrom: Bad/wc

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble rehabilitert i selskapets regi i 2006 med bl.a nytt plast gulvsluk med klemring for foliemembran.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Fall/høydeforskjell på baderomsgulv målt fra topp gulvfliser ved dørterskel til topp slukrist i dusjsone er ca 2,2 cm. Forholdet ansees som tilfredstillende.	
Terskelhøyde i døråpning på baderomsside er målt til ca 4,5 cm.	
TG-2 er satt med tanke på at fall mot gulvsluk i dusjsone fungerer, men tilfredstiller lokalt ikke krav til 1:50 fall.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Kombinert støpejerns sluk med plast vannlås og klemring for foliemembran.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
<p>Klemring til gulvsluk var dels tilgjengelig for besiktigelse, tettesjikt/membran var ikke tilgjengelig for besiktigelse på grunn av overdekning. Det ble ikke registrert avvik. Levetidsbetraktning for bad er mellom 20-25 år. Tettesjikt/membran har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Servant med ettgreps servantbatteri og servantskap. Speilskap montert på vegg over servant (2022). Veggmontert skap (2023). Veggklosett. Veggmonterte, svingbare dusjvegger av herdet glass og termostat dusjbatteri. Opplegg vaskemaskin.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Det er antatt montert drengåpning/hull i vegg for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
<p>Oppsummering av ventilasjon TG-2</p> <p>Avtrekk er testet med papir og det ble registrert dårlig sug gjennom avtrekksventil i himling i badet. TG-2 er satt med tanke på mangelfull ventilering av badet som medfører en økt og uønsket fuktbelastning i rommet.</p>	
<p>Anbefalte tiltak ventilasjon</p> <p>Det anbefales å utbedre overnevnte forhold.</p>	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktøk/fuktmåling?	Nei
<p>Oppsummering av fukt TG-1</p> <p>Hulltaking er ikke foretatt på grunn av murkonstruksjon/manglende tilgjengelighet. Det ble søkt etter fukt i vegger i dusjsone, det ble ikke registrert negative forhold.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
<p>Det ble ikke fremvist noe form for dokumentasjon på rehabiliteringen av badet i 2006 i regi av selskapet.</p>	

6.11 Øvrig: Gulv

Beskrivelse	
<p>Fliser i bad, forøvrig lakkert tregulv. Tregulv er sist slipt og lakkert i 2021 i henhold til eier. Gulv i soverom er hevet 1.gang i antatt ca 2009, sener lokalt foran soveromsdør i 2021. Tregulv er montert, slipt og lakkert i 2021.</p>	
<p>Oppsummering av øvrig TG-1</p> <p>Stedvis noen glipper mellom trebord i lengderetning. Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p>	

6.12 Øvrig: Vegger

Beskrivelse	
<p>Fliser i bad, malte plater/mur i soverom, forøvrig malt mur. Enkelte vegger er malt i 2025.</p>	
<p>Oppsummering av øvrig TG-1</p> <p>Vegger fremstår som godt vedlikeholdte.</p>	

6.13 Øvrig: Tak

Beskrivelse	
<p>Malte plater i bad, forøvrig malt mur. Takhøyden i stue er målt til ca. 2,68 m.</p>	
<p>Oppsummering av øvrig TG-1</p> <p>Himling i soverom er stedvis preget av ugjevnheter og lokale sprekkdannelse i pussjikt. Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p>	

6.14 Øvrig: Innerdører

Beskrivelse

Lyse, malte, profilerte dører til bad og soverom fra senere tid.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Baderomsdør er noe fuktpåvirket i form av svelling i nedkant på baderomsside. Det ble ikke registrert funksjonelle avvik.

6.15 Øvrig: Annet utstyr

Beskrivelse

Dørtelefon med åpner.

Oppsummering av øvrig

TG-1

6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Varmtvannsbereider

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grønland/Bjørvika	
Oppdragsnr.	
1002250083	
Selger 1 navn	
Marthe Emmeline Smedsrud	
Gateadresse	
Sons gate 5C	
Poststed	Postnr
OSLO	0654
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: MES

1

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja
Beskrivelse Enkelte fliser kan ha riss. Temperaturen i dusjen endrer seg noe sent og blir ikke helt kaldt, men det har ikke plaget meg. Har vært sånn siden jeg flyttet inn.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse Nye downlights og termostat
Arbeid utført av Elektris

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
 Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja

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

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

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
Beskrivelse Var lekkasje fra terrassen hos en annen nabo i fjor. Min leilighet ble ikke berørt av dette.

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
Beskrivelse Det originale tregulvet er ikke helt rett. Det er noen sprekker i pussen i taket på soverommet og i gangen.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse Har ved enkelte anledninger sett noe jeg antar er Majorstu-bille (ganske vanlig i området og med originale tregulv). Har ikke opplevd det som noe problem. Jevnlige støvsuging er anbefalt tiltak

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

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse Bad: Ny termostat og downlights. Stue: Nye ledninger og stikkontakter langs lister. Festing av ny lampe. Entré: Nye dimmere og ledninger langs lister. Festing av ny lampe i tak. Soverom: Nye dimmere, stikkontakter og ledninger langs lister. Festing av ny lampe i tak.
Arbeid utført av Elektris

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

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

Initialer selger: MES

2

Document reference: 1002250083

Document reference: 1002250083

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kontakt aksjelaget for nærmere informasjon
Arbeid utført av	Arbeid gjort i regi av aksjelaget på tak og fasade i 2019 og 2023

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

Kjøkken flyttet til stue, og gammelt kjøkken gjort til soverom før jeg flyttet inn. Tilsvarende ombygging er blitt gjort i flere leiligheter i aksjelaget.
--

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

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

Beskrivelse

Ifølge en nabo i oppgang B har det blitt sett sølvkre i kjelleren der - den er atskilt fra vår oppgang
--

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

Nei Ja

Document reference: 1002250083

Document reference: 1002250083

Tilleggskommentar

Den ene knappen på koketoppen er litt uforutsigbar/treig (man må ha rett teknikk/press). Vinterhålvår 2022 og 2023 opplevde jeg noe suselyd fra ovnene i leiligheten. Kontaktet styret som foretok en justering i det sentrale anlegget. Har ikke siden vært plaget med suselyd.

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende 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.

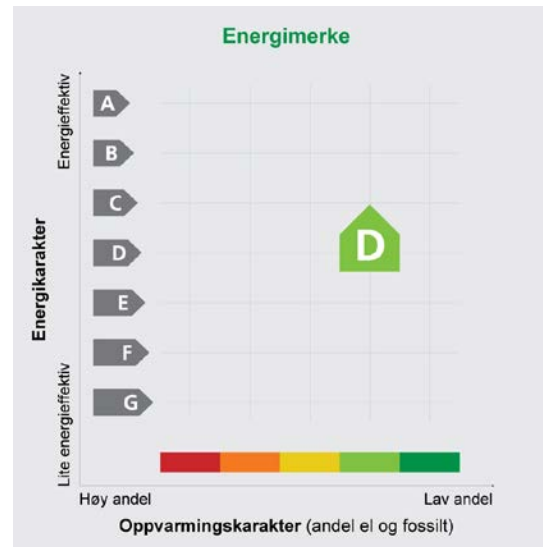
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marthe Emmeline Smedsrud	16c09465872e6d6fa533cd 81d78cbaf327460ed8	09.03.2025 07:58:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1002250083

Document reference: 1002250083

- 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	Sons gate 5C
Postnr	0654
Sted	Oslo
Andels-/leilighetsnr.	/ 8
Gnr.	231
Bnr.	425
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0402
Merkenr.	A2021-1227885
Dato	19.02.2021



Innmeldt av Emil Snorre Alnæs

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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 tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
- Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning
- Utskifting av brenner på kjelanlegg

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.

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1934
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	34
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Bioenergi Varmepumpe
Varmepumpe:	Henter varme fra jord/grunn/fjell
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljerings varmesystem:	Bio kjel

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

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: Sons gate 5C

Postnr/Sted: 0654 Oslo

Leilighetsnummer: 8

Bolignr: H0402

Dato: 19.02.2021 14:15:23

Energimerkenummer: A2021-1227885

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Emil Snorre Alnæs

Gnr: 231

Bnr: 425

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Lufflekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av lufflekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Uteettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufftetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 7: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 8: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 9: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 10: Utskifting av brenner på kjelanlegg

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og/eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

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. Montér 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 persienner 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. Kjøøl- 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.

Husordensregler for Sons gate 5 A/5

(vedtatt av generalforsamlingen 08. Juni 2021)

Styret har i henhold til vedtektene for Sonsgate 5 A/S aksjeselskap utarbeidet følgende husordensregler. Husordensreglenes formål er å skape et godt miljø for beboerne i aksjeselskapet. Beboerne (aksjonærer eller andre som bruker leilighetene) plikter å holde seg oppdatert på de til enhver tids gjeldende husordensregler.

1. Innvendige fellesarealer

Det er alles ansvar å bidra til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i innvendige fellesarealer. Det gjøres unntak for barnevogner såfremt disse ikke blokkerer utgangene.

Alle inngangsdører og dører til kjellere skal til enhver tid være låst.

2. Bakgård

Bakgården skal holdes ryddig. Eiendeler, leker og sykler skal oppbevares i skurene eller sykkelstativet. Sykler skal ikke plasseres langs veggene. Det må ikke røykes under vinduene og det skal brukes askebeuger.

Det er anledning til å sette ut pletter til blomster eller nyttevekster i fellesarealet. De som ønsker å dyrke i pallekarmer bes ta kontakt med styret.

Det skal være stille og rolig i bakgården etter kl. 21:00. Dersom man skal bruke bakgården for sosiale sammenkomster som kan medføre støy skal det varsles på forhånd i alle oppganger.

3. Vaskeriet

Hver beboer har ansvar for å følge instruksene for bruk av vaskeriet. Disse henger på veggen i vaskeriet. Hver beboer har personlig ansvar for eventuelle skader til inventar og maskiner i vaskeriet som følger av at instruksene ikke blir fulgt.

Vaskeriet benyttes av beboerne etter tur i henhold til tavlen på døra til vaskeriet. Vaskekort for bruk av vaskemaskin og tørketrommel kan kjøpes hos styret.

4. Avfallshandtering

Søppeldunkene i søppelrommet er kun til alminnelig husholdningsavfall. Avfallets skal kildesorteres. Matavfall skal i grønne poser med dobbel knute. Posene må ikke fylles for fulle, da disse lett blir for tunge. Plastavfall sorteres i blå pose med dobbel knute. Papiravfall kastes i egne beholdere. Annet husholdningsavfall pakkes godt inn i plast før det legges i dunkene. Løkkene på dunkene skal kunne lukkes. Døren holdes stengt.

Alt avfall i større volum eller kvanta, avfall fra oppussingsarbeider og emballasje skal ikke plasseres i søppelrommet eller i fellesareal.

Alt Øvrig avfall, herunder glass og farlig avfall, skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste miljøstasjon, eller til kommunens gjenvinningsstasjon.

5. Leilighetene

Leilighetene må behandles omsorgsfullt, Det skal utvises forsiktighet ved flytting. Beboeren er ansvarlig for eventuelle skade i egen leilighet og for eventuell skade av fellesarealene.

Blir ruter blir knust i leiligheten skal beboeren sette inn nye ruter umiddelbart for egen regning, enten skaden ble forårsaket av beboeren eller andre.

6. Radiatorer

Hvis radiatorer eller rør ved lufting eller på annen måte utsettes for frostskafer blir all skade som forårsakes, også ved skade ved vann som renner utover og ned gjennom etasjene, i sin helhet å erstatte av ansvarlig beboer.

7. Vann og avløp

Beboeren må sørge for at vannledninger ikke fryser. Vasker, avløp og toalett må ikke tilstoppes. Vannkraner må etter tapping lukkes forsvarlig. Oppvaskmaskiner og vaskemaskiner monteres og plasseres på forsvarlig vis.

Beboeren plikter å utbedre enhver skade som følge at overnevnte ikke blir fulgt.

8. Kjeller og boder

Personlige eiendeler skal ikke oppbevares i fellesarealene i kjellere. Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i boder, som eksempelvis drivstoff eller gass til grill.

9. Fasader og skilt

Eiendommen er på Byantikvarens gule liste. Det betyr at det ikke kan gjøres endringer til utvendig fasade, Ved skifte av vinduer eller dører må bygningens stilmessige karakter opprettholdes. Ta kontakt med styret for mer informasjon. For skilt, blomsterkasser, markiser, flaggstenger, eller lignende må det søkes godkjenning fra styret.

10. Brannsikkerhet

Alle beboere skal sørge for å ha godkjent brannslukningsutstyr og røykvarsler. Fyrstikker eller levende lys skal ikke anvendes i kjeller eller bod. Elektrisk lys i kjeller må slukkes etter bruk.

11. Meldeplikt

Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig,

Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder fra til styret. Ved eventuell forsikrings sak meldes det også fra til politiet og forsikrings selskapet.

12. Ro og orden

Leiligheten og felles rom må ikke brukes slik at det er til sjenanse for andre beboere, og heller ikke på en måte som nedsetter gårdens omdømme. Fra kl. 23.00 til kl. 06,00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre leieboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg bes det om fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07.30 —19.00 på hverdager unntatt fredag hvor arbeidet må avsluttes senest kl. 17.00, lørdager kl. 10.00 — 17.00. Ingen støy eller sjenanse på søndager og helligdager.

Store oppussingsarbeider som medfører vedvarende støy skal varsles med oppslag i alle oppgangene senest tre dager før arbeidene begynner.

Musikk- og sangundervisning må ikke finne sted uten selskapets samtykke, og det må som regel ikke musiseres etter kl. 22:00,

Private vaskemaskiner, støvsugere, oppvaskmaskiner og ev. andre støyende husholdningsapparater må ikke benyttes mellom kl. 22:00 og 08:00 på hverdager (før 08:30 lørdager og søndager)

13. Dyrehold

Dyrehold er tillatt, etter søknad til styret, dersom gode grunner taler for det, og at dyreholdet ikke er til ulempe for de andre beboerne. Beboerne plikter å påse av husdyr ikke sjenerer andre beboere med støy. Hund skal alltid være i bånd på fellesarealer. Hunder skal ikke luftes i bakgården. Eier av katter skal passe på å fjerne ekskrementer.

14. Besiktigelse

Aksjeselskapet har adgangsrett til leilighetene ved behov, som f.eks. for vedlikehold, takst al I tilfelle der dette er nødvendig skal beboer informeres skriftlig på forhånd.

Hvis leiligheten er ubebodd over lengre tid, har aksjeselskapet rett til å få leilighetens nøkler utlevert.

I en nødssituasjon, der adgang er nødvendig for å forebygge eller innskrenke skade for eiendommen, har styret rett til å gi adgang til den enkeltes leilighet.

15. Brudd av leiekontrakt

Husordensreglene gjelder for alle som bor eller eier lokaler i Sons gate 5. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene følges og kan på aksjeselskapets vegne gripe inn ved overtredelser.

VEDTEKTER

FOR

AS SONS GATE 5

(28. august 2013)

Sist endret på ordinær generalforsamling 24.04.2023 under § 6

1

Selskapets navn er AS Sons gate 5.

§ 2

Selskapets formål er oppførelse og drift av bolighus for aksjonærene, samt virksomhet naturlig tilknyttet aksjonærenes bointerese. Selskapets aksjonærer har boret til en bolig i selskapets eiendom knyttet til sine aksjer.

For to aksjonærer foreligger rett til å leie tilknyttede lokaler i Sons gate 5, 1. etasje.

§ 3

Selskapets forretningskontor er i Oslo.

§ 4

Selskapets aksjekapital utgjør kr 140.300,- fordelt på 1 403 aksjer à kr 100,- lydende på navn og fullt innbetalt.

§ 5

En aksjonær kan overdra sin boret/leierett til lokaler til nye eier i forbindelse med overdragelse av sine aksjer i selskapet. Den nye eier må godkjennes av selskapets styre.

§ 6

Aksjonæren skal holde boligen/lokalene i forsvarlig stand.

Aksjonæren skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, baderomsluk, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater i boligen.

Vedlikeholdsplikten dekker også nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, innvendige dører med karm, ytterdører til boligen, utskifting av vinduer, men ikke utskifting eller reparasjon av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, herunder felles rør som omfatter sluk med forgrening til avløpsrør.

Aksjonærer som har terrasse plikter å vedlikeholde gulvbelegget, herunder fornye dette når det er nødvendig. Vedlikeholdet inkluderer fjerning av snø og rensing av sluk for avløp av

vann. Vedlikeholdet omfatter også rekkverk og innvendige vegger. Dersom manglende vedlikehold fører til skade på bygningen eller underliggende leiligheter, er aksjonæren erstatningsansvarlig for de kostnader som oppstår.

Alle strukturelle endringer (som røropplegg og endring på vegger) må omsøkes.

Vinduer kan ikke byttes til noe annet enn det som er fastsatt fra boligaksjeselskapet.

Ventilator skal ikke være koblet opp mot byggets ventilasjonssystem. Ventilator med kullfilter er det som skal benyttes.

§ 7

Selskapet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt ikke plikten til dette påhviler aksjonærene. Skade på bolig/lokaler eller inventar som hører til selskapet, skal selskapet utbedre dersom skaden kommer av mislighold fra en annen aksjonær.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen skal laget holde vedlike. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen/lokaler dersom det ikke er vesentlig ulempe for aksjonæren.

Aksjonæren skal gi adgang til boligen/lokalet for utføring av arbeid som er nevnt ovenfor, og for ettersyn i forhold til slikt vedlikehold, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til uønsket ulempe for aksjonæren eller annen bruker av boligen.

§ 8

Aksjonærer med boret kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre ut over det som følger av 2 — 4 ledd nedenfor.

En aksjonær som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Med godkjenning fra styret kan aksjonæren overlate bruken av hele boligen til andre for opptil tre år dersom aksjonæren selv eller en person som er nevnt i 4. ledd nr 3 har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan bare nektes hvis brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjonær.

Aksjonæren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom

1. Aksjonæren er en juridisk person, eller
2. Aksjonæren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller
3. Et medlem av brukerhusstanden er aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen, eller
4. Det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 2. ledd.

Godkjenning kan bare nektes hvis brukeren forhold gis saklig grunn til det og hvis brukeren ikke kunne blitt andelseier.

For aksjonær med rett til leie av lokale kan fremleie nektes med saklig grunn.

Aksjelaget tar et utleiegebyr ved langtidsutleie på kr 5000,- for behandling av søknad i forbindelse med utleie.

§ 9

Dersom aksjonær på tross av advarsel misligholder pliktene sine vesentlig, kan selskapet pålegge aksjonæren å selge aksjen. Kravet om advarsel gjelder ikke i tilfelle der det kan kreves fravikelse etter annet ledd. Advarsel skal være gitt skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold vil gi selskapet rett til å kreve aksjen solgt. Pålegg om salg skal være gitt skriftlig og opplyse om at aksjen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt. Hvis pålegget ikke etterkommes, kan selskapet kreve aksjen solgt i samsvar med borettslagsloven § 4-8 annet ledd.

§ 10

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen mai måneds utgang.

Innkalling skjer med minst 8 dagers varsel ved brev til samtlige aksjonærer. I innkallingen skal angis hvilke saker som skal behandles og på den ordinære generalforsamling skal følgende saker behandles og avgjøres:

1. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen.
2. Valg av styre og revisor.
3. Styrets godtgjørelse
4. Andre saker som i henhold til lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen.

Videre skal behandles spørsmål som er kommet til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen til generalforsamlingen.

§ 11

Selskapet revideres av en intern revisor valgt av generalforsamlingen blant selskapets aksjonærer. For den interne revisor utarbeider styret instruks. Den interne revisor kan honoreres.

§ 12

Selskapet ledes av et styre på fire medlemmer og ett varamedlem. Valgperioden er 2 år. Styret velger selv sin leder. Valgene avgjøres ved at den eller de som får flest stemmer anses valgt. Står stemmetallet likt, treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

Styrets leder og ett styremedlem tegner og forplikter selskapet. Styret kan meddele prokura og ansette forretningsfører.

Arbeidsdel
4 Tegning

1971
1977

Expeditions-Dokument I.

angaaende *Vaccinoplys*
 par Matr.-No. *5^B Verbyggen*
 Indlevert *10 aug. 1933* Attestert *Duplikat I sendt beredningen*
II sendt helsesynet

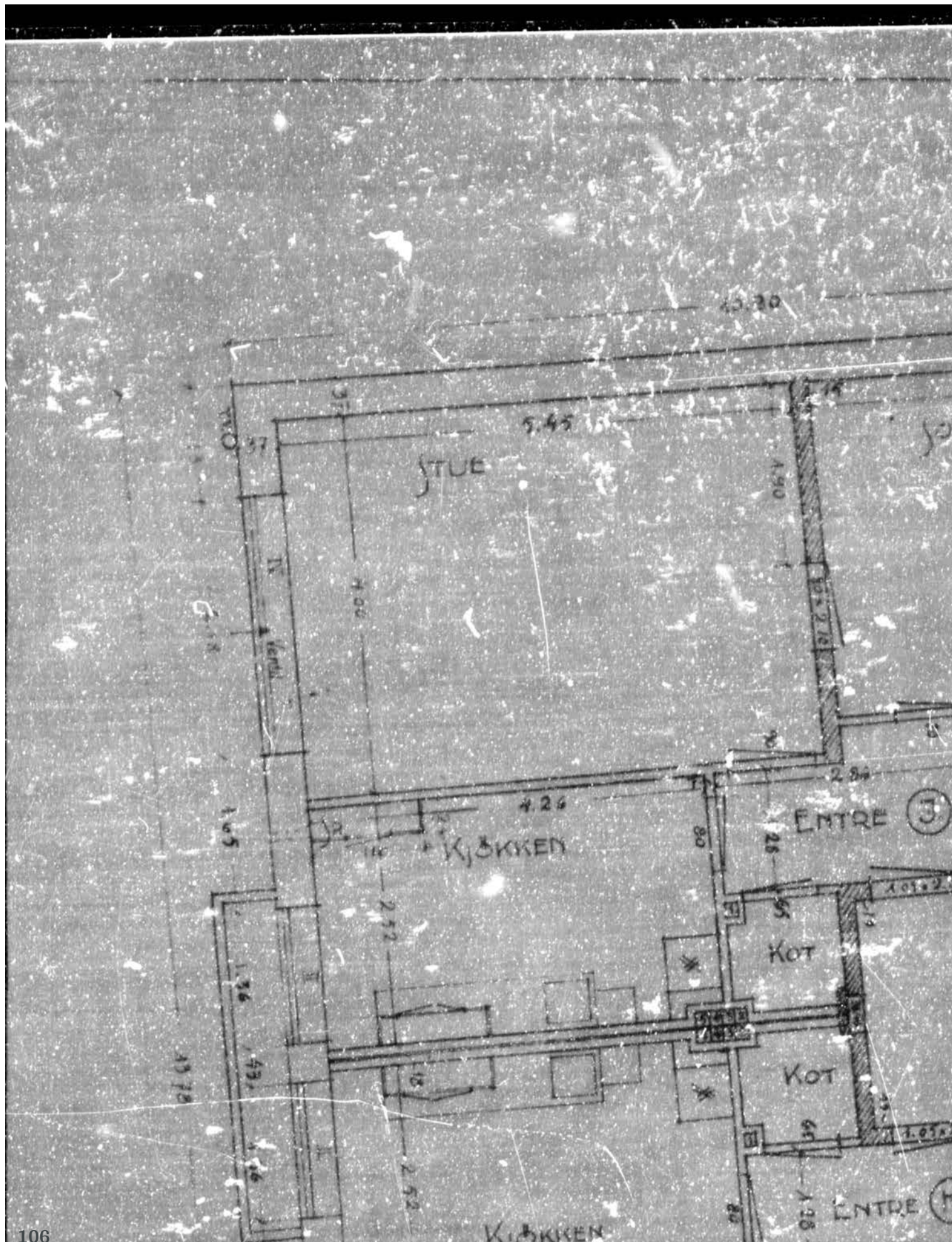
Oversendes Hr. Opmålingschefen til Erklæring angaaende Grundens Matr.-No.
 Grændser og Naboforhold, Hr. Reguleringschefen til Erklæring angaaende Reguleringsbestemmelser, paa-
 hvilende Servituter m. V. samt Afgivelse af de i § 26 omhandlede Bestemmelser, cfr. § 14, samt Vand- og Kloak-
 væsenet, til Afgivelse af de i § 39 omhandlede Bestemmelser.

Kristiania den *10 aug. 1933*
J. Skillestad

Sendes Er. reguleringschefen.
Satt til bemærkning.

Oslo opmålingsvesen *1318* - 1933

Reg. chefen J. nr. *Verbyggen 5^B*
 d. 14. AUG. 1933
Skillestad
E. Skillestad



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Ressursenteret

Multibyg AS
Østensjøveien 17
0661 OSLO

Dato: 29 AUG. 2007

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200608930-16 Saksbeh: Morten Moe
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

Byggeplass: SONS GATE 5 Eiendom: 231/425
Tiltakshaver: AS Sons gate 5 v/Bjørn Christian Eide Adresse: Sons gate 5, 0654 OSLO
Søker: Multibyg AS Adresse: Østensjøveien 17, 0661 OSLO
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Endring/repasasjon av bygningstekniske installasjoner

FERDIGATTEST - SONS GATE 5

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Ressursenteret
Andregangsvedtak

Marta Gråhde
Marta Gråhde
For avdelingsenhetssleder

Morten Moe
Morten Moe
saksbehandler

Kopi til:
AS Sons gate 5 v/Bjørn Christian Eide, Sons gate 5, 0654 OSLO



Plan- og bygningsetaten
Ressursenteret
Andregangsvedtak
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Nabolagsprofil

Sons gate 5C - Nabolaget Kampen - vurdert av 302 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Kampen park Linje 60	1 min	0.1 km
Tøyen Linje 1, 2, 3, 4, 5	7 min	0.4 km
Tøyen stasjon Linje RE30, R31	11 min	0.8 km
Lakkegata skole Linje 17	18 min	1.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	7 min	2.4 km

Skoler

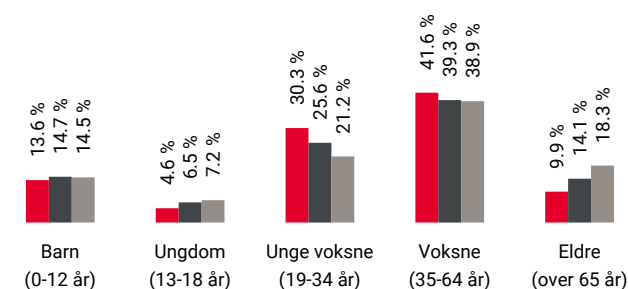
Kampen skole (1-7 kl.) 495 elever, 21 klasser	4 min	0.3 km
Tøyen skole (1-7 kl.) 351 elever, 17 klasser	8 min	0.6 km
Nyskolen i Oslo (1-10 kl.) 120 elever, 10 klasser	11 min	0.9 km
Jordal skole (8-10 kl.) 616 elever, 46 klasser	14 min	1.1 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 429 elever, 30 klasser	19 min	1.3 km
Hersleb videregående skole	19 min	
Etterstad videregående skole 588 elever, 41 klasser	18 min	1.3 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kampen	3 197	1 809
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kampen kunstbarnehage Avd Sons Gate ... 26 barn	3 min	0.2 km
Hola barnehage (0-5 år) 32 barn	5 min	0.4 km
Ullensakergata barnehage (1-5 år) 26 barn	5 min	0.4 km

Dagligvare

Bunnpris Kampen PostNord, søndagsåpent	2 min	0.1 km
Coop Prix Kampen Post i butikk, PostNord	6 min	0.4 km

Primære transportmidler

- Tog/t-bane
- Buss
- Egen bil

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

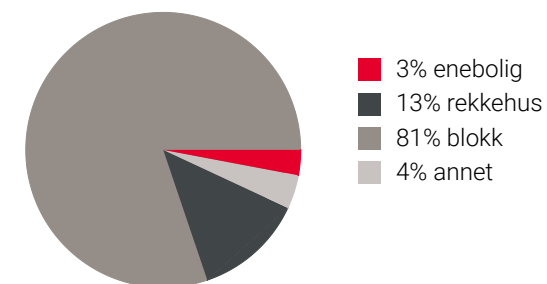
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Kampen park Ballspill	2 min	0.2 km
Kampen skole Aktivitetshall	6 min	0.4 km
Fresh Fitness Ensjø	9 min	
SATS Kampen	10 min	

Boligmasse



«Det er fin og sentral beliggenhet, veldrevet boligsameie, vakre parker og fine omgivelser, gangavstand til sentrum og byens ulike kulturtilbud.»

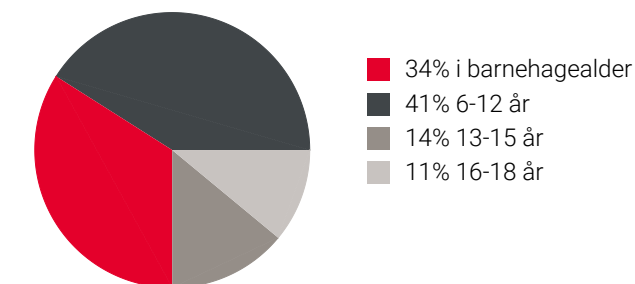
Sitat fra en lokalkjent



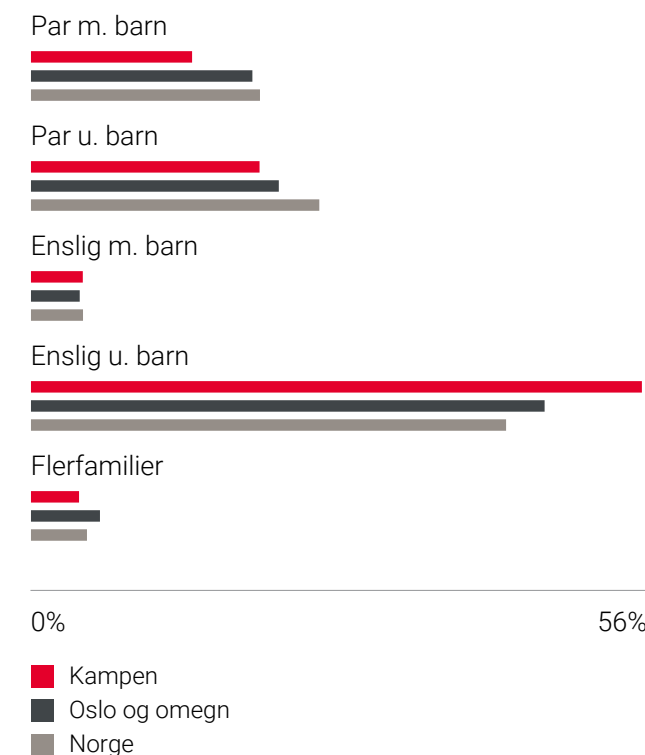
Varer/Tjenester

Tøyen Torg	8 min
Boots apotek Tøyen	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

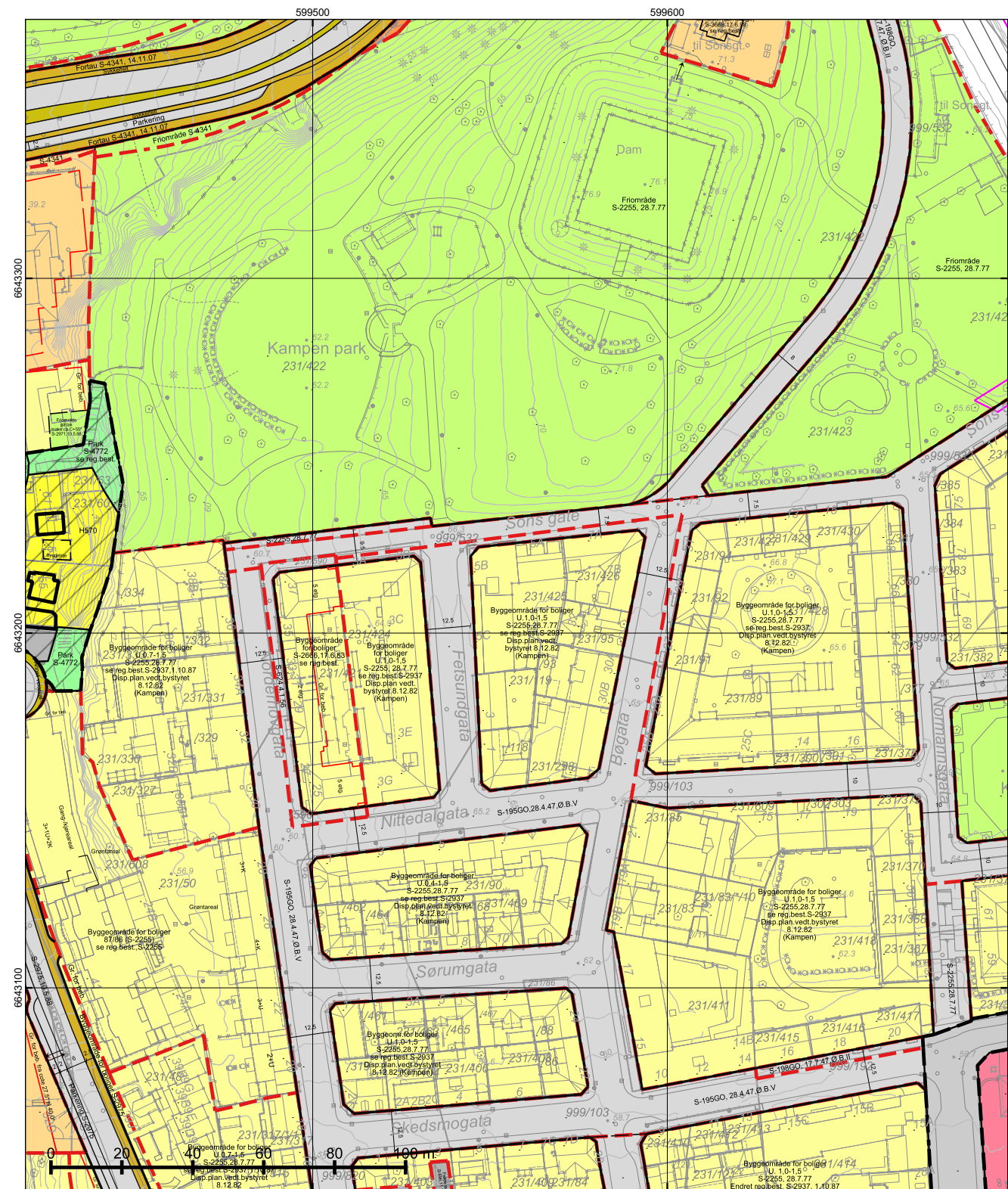
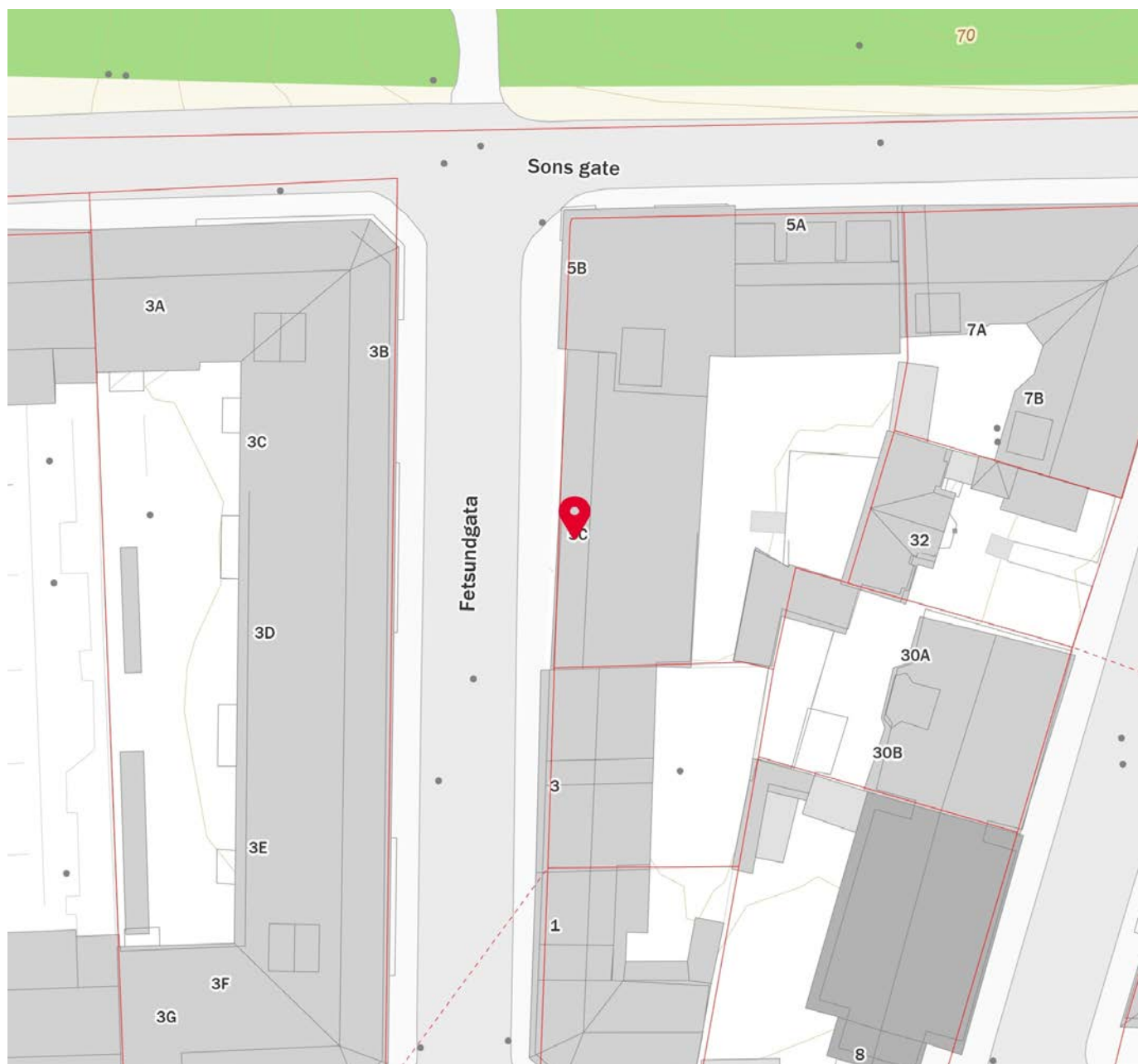
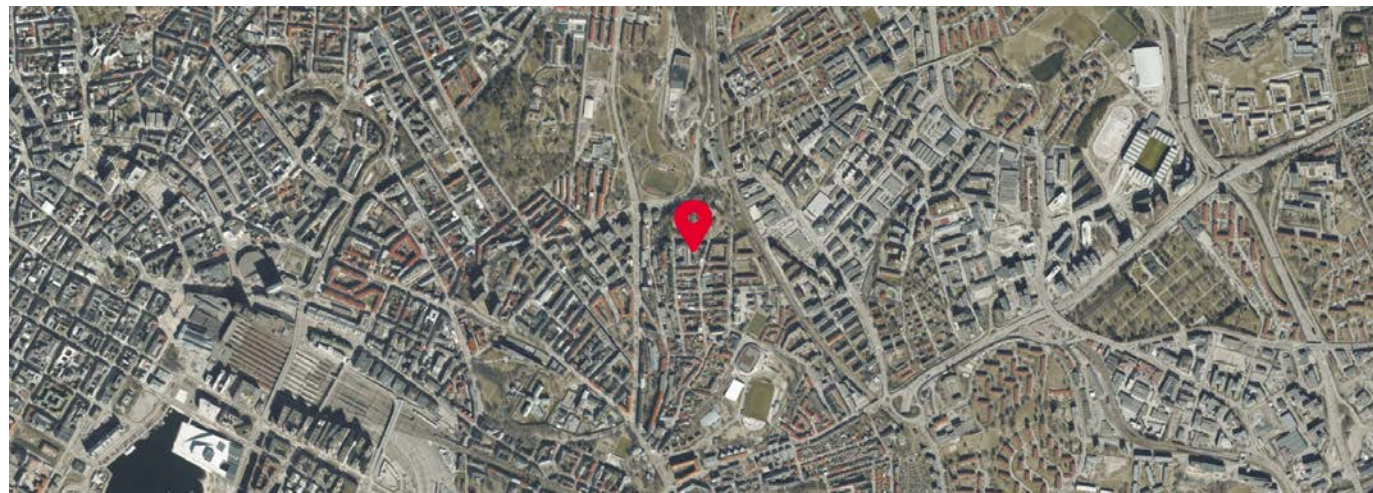


Familiesammensetning



Sivilstand

	Kampen	Oslo og omegn	Norge
Gift	18%	33%	
Ikke gift	71%	54%	
Separert	9%	9%	
Enke/Enkemann	1%	4%	



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden. © Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 <p>Dato: 05.03.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Reguleringskart		<p>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</p> <p>Se tegnforklaring på eget ark</p>
	<p>PlottID/Best.nr.: 139289/ 86506954 Adresse: SONS GATE 5C Gnr/Bnr: 231/425</p>	<p>Deres ref.: 13229/ MAFI@MSAKTV Kommentar:</p>	

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 142 - Forr./kontor/industri
- 149 - Offentlig/allmenntilgjengelig
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder/bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 330 - Parkering/utfartsparkering
- 622 - Areal avsatt til kommunaltekn. anl.

- 1110 - Boligbebyggelse
- 2010 - Veg
- 2080 - Parkering
- 3031 - Turveg
- 3050 - Park

- 664 - Spesialområde bevaring blandet

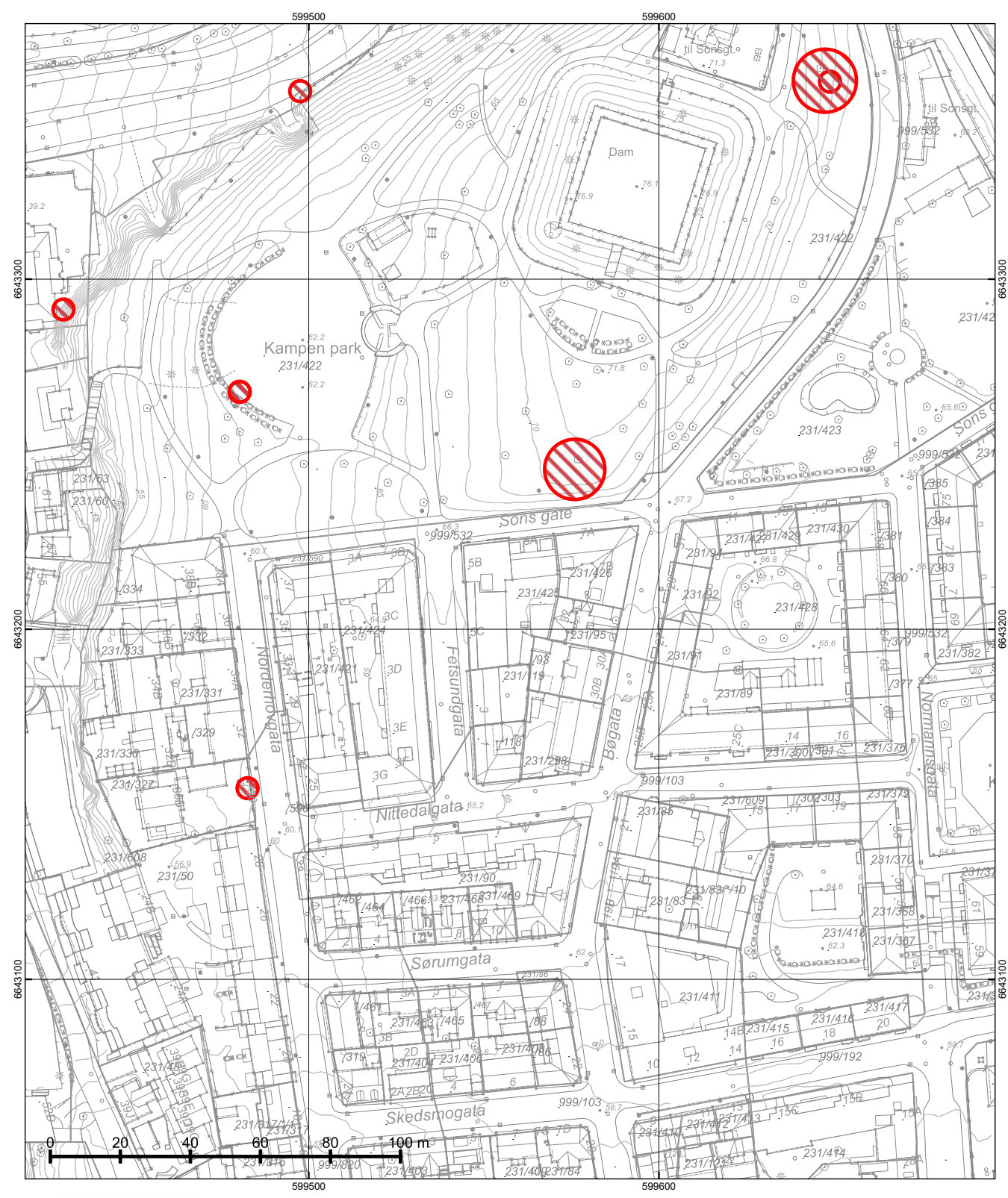
- RbBevaringGrense
- RpAngittHensynSone
- RpAngittHensynGrense

- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 932 - Regulert kant kjørebane
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)

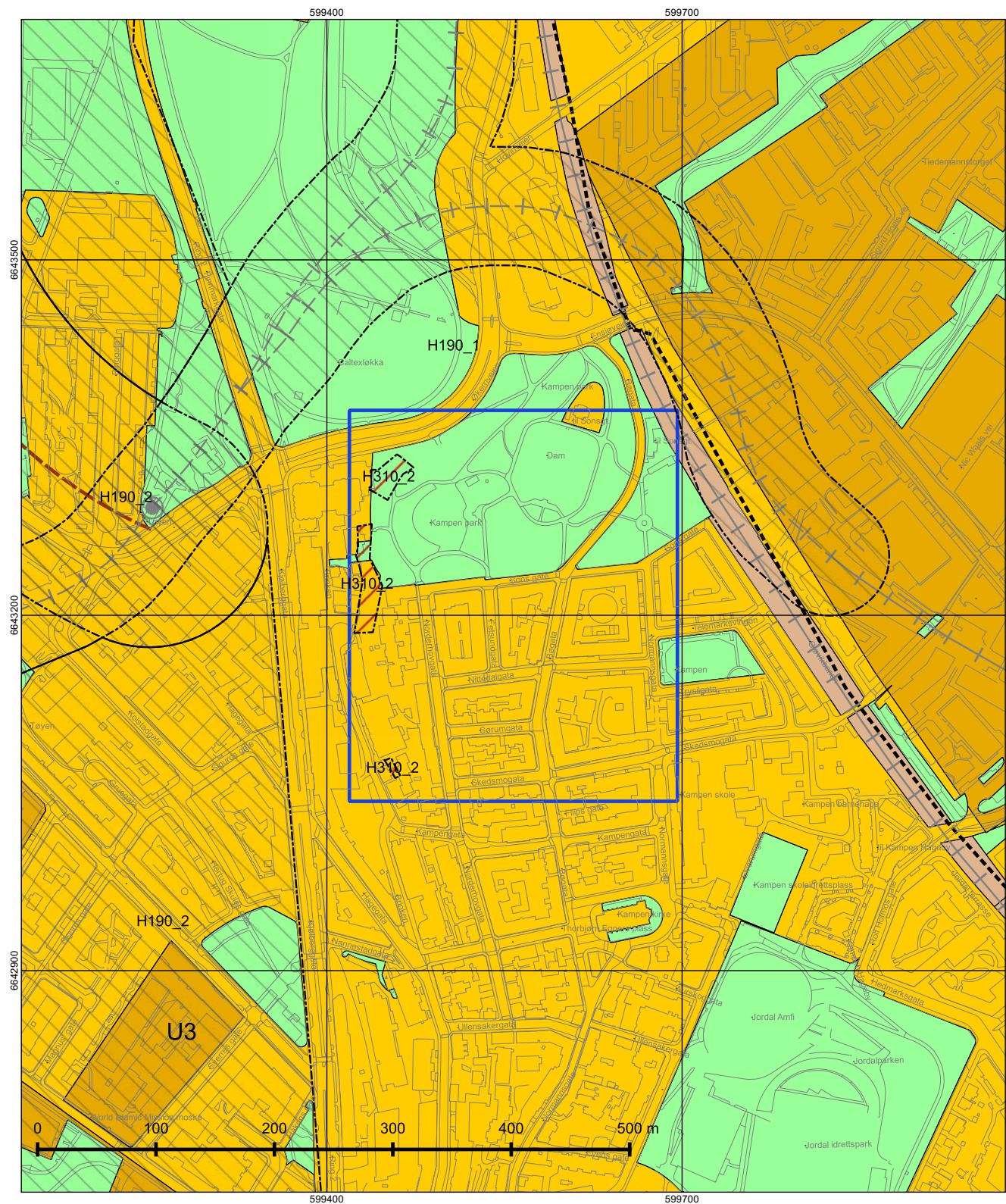
- Grense for bebyggelse
- Bygningens avgrensning i beb. plan
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggelinje
- Måle og avstandlinje (Dimensjonlinje)

↑ Inn-/utkjøring



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

<p>Dato: 05.03.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvivalens 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Naturmangfold		Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.
	<p>– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort). – Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.</p>	PlottID/Best.nr: 139289/ 86506954 Adresse: SONS GATE 5C Gnr/Bnr: 231/425	



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Tegnforklaring - kommuneplan

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- +— Sporveg (tunnel), fremtidig
- +— Sporveg (tunnel), eksisterende
- +— Sporveg, eksisterende
- +— Sporveg, fremtidig
- +— Jernbane (tunnel), fremtidig
- +— Jernbane (tunnel), eksisterende
- +— Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- ↑ Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka
- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- H570 - Bevaring kulturmiljø
- H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
- H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
- H810_2 - Krav om felles planlegging
- H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
- H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
- H110 - Nedlagsfelt drikkevann
- H190 - Andre sikringssoner
- H310_1 - Kvikkleire
- H310_2 - Steinsprang
- H320_1 - Stormflo
- H320_2 - Elveflom
- H390 - Deponi

 Oslo

Dato: 05.03.2025
 Målestokk 1:3000
 Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
 PlottID/Best.nr: 139289/86506954
 Deres ref.: 13229/ MAFI@MSAKTV

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



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 eigeendom (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-antennene 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. Veggglamper, 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 uterangementer 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 PLUSS

- 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

 **HELP**
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.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.

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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- 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.

- 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.

- 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.

Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Sons gate 5C
0654 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika
Saksbehandler: Monica Frøseth

Telefon: 480 35 999
E-post: monica.froseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 salgssoppgave 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre