



aktiv.

Bøkkerveien 14B, 0579 OSLO

Svært attraktiv, lys, solrik 4-roms i 6. etg. fra 2018. 2 fine balkonger - Heis og garasjepl. m/ elbillader. Fjernvarme!



Daglig leder / Eiendomsmegler

Thomas Wahl

Mobil 408 00 444

E-post thomas.wahl@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 890 000,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 8 891 350,-
Felleskostn.: Kr 4 733,-
Selger: Kasper Evensen
Martine Mokkalbost

Østmark

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 82/87 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 124, bnr. 237
Snr. 2
Andelsnr.: 55
Oppdragsnr.: 1004250015

Velkommen til Krydderhagen - et veletablert borettslag i grønne omgivelser!

Vi har for salg en svært attraktiv, gjennomgående og flott 4-roms andelsleilighet fra 2018 med super planløsning og gode rom. Med 2 balkonger har man her både morgensol og kveldssol. Beliggenheten i 6. etg. gir det beste lysinnfall og flott utsyn over omgivelsene. Fra inngangsparti med videocalling er det heis rett opp til ønsket etasje. På toppen av bygget her finner man også en stor og meget innholdsrikt felles takterrasse med flere soner og sittegrupper.

Leiligheten holder en gjennomført og god standard med moderne kjøkken og flott spiseplass, delikat flislagt badrom med tillegg av gjestetoalett. 3 gode soverom og lys fin stor stue med utgang til den vestvendte balkongen. Boligen har en fin innvendig bod samt en kjellerbod på ca. 5 kvm. Medfølgende garasje plass med elbillader.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	56
Nabolagsprofil	61
Budskjema	70

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 87 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² Kjellerbod målt til ca. 5,5 m².

6. etasje

BRA-i: 82 m² Entré, bad , WC, 3 soverom, stue/kjøkken og bod

TBA fordelt på etasje

6. etasje

12 m² Balkonger

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med asfalterte internveier, gressplener, variert beplantning og bed samt lekeapparater og sittegrupper.

Beliggenhet

Velkommen til Krydderhagen, et av de mest populære boligområdene på Hasle/Løren. Krydderhagen er et moderne og grønt prosjekt som har blitt tatt godt i mot på Løren. Her har de vært ekstremt flinke med både arkitekturen og beplantningen mellom boligblokkene. Krydderhagen har flere fine benkeplasser og grøntområder med stilige soner av forskjellige blomster, busker og trær. Det er satt opp bommer og det er ingen biltrafikk mellom boligblokkene, så her kan barna leke trygt og sove godt om nettene

Leiligheten ligger sentralt til ved Vinslottet; Vinmonopolets tidligere tapperi- og produksjonsanlegg. Det historiske bygget er bygget om og er igjen fullt av liv. Det er ikke et ekte slott, men et sted du stikker innom for å gjøre unna ukeshandelen, shoppe litt, klippe håret og få legetime når du trenger det. Anlegget er gjort om til leiligheter, restauranter, dagligvareforretning og spennende butikker i første etasje som blant annet Spar dagligvareforretning, Sterk Helse, W.B. Samson, Synsam, Jysk, frisører, 8 Fish Sushi og Hasle Linie Gastropub! I nabobygget ligger Quality Hotel Hasle Linie med kjempefin frokostservering hver eneste dag, samt en åpen bar/restaurant på kveldstid.

Dagligvarer handler du hos Meny, Rema 1000 eller på Kiwi. Løren Frukt & Grønt, Domino's Pizza og UMaï Sushi har også mye godt i diskene sine. Bokhandler Norli tilbyr skrivesaker og lesestoff, i tillegg finnes frisør, hudpleie, fysioterapeut, kiropraktor, Empet Dyreklinikk, Blomsterpikene, renseri, Apotek 1, Løren og Sinsenklubben legesenter og STERK og EVO treningsstudio for den som vil noe mer med treningen sin. Storkiosk på Løren Torg og Joker med søndagsåpent er gangavstand fra boligen!

Det er et stort aktivitetstilbud for store og små i nabolaget. Kanonhallen som brukes til kulturarrangementer som julemesse, konserter, teater og utstillinger ligger like ved. Det er en rekke aktiviteter i nabolaget. Hasle-Løren IL holder til ved Lørenhallen og har et bredt tilbud og tilbyr fotball, ishockey, sykkel, ski, multisport, innebandy og håndball. Sinsen-Refstad (SRIL), driver aktivitetstilbud for barn og unge i området Sinsen, Refstad, Løren, Frydenberg og Hasle.

Adkomst

Enkel adkomst fra gate

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Krydderhagen barnehage (1-5 år) 2 minutter gangavstand

Kanonen barnehage (1-5 år) 9 minutter gangavstand

Brødfabrikken Fus barnehage (0-5 år) 10 minutter gangavstand

Skoler:

Teglverket skole (1-10 kl.) 9 minutter gangavstand

Løren skole (1-7 kl.) 13 minutter gangavstand

Hasle skole (1-7 kl.) 13 minutter gangavstand

Ungdomsskoler:

Wang Ung Oslo (8-10 kl.) 4 minutter gangavstand

Frydenberg skole (8-10 kl.) 6 minutter gangavstand

Videregående skoler:

Kuben videregående skole: 21 minutter gangavstand

Valle Hovin videregående skole: 24 minutter gangavstand

Skolekrets

Bøkkerveien 14B kretser til Sinsen barneskole og Frydenberg Ungdomsskole (8-10kl.)

Offentlig kommunikasjon

Buss: Haslevangen (Linje 5N, 28, 60, 126) 5 minutter gangavstand

T-bane: Løren T (Linje 4) 7 minutter gangavstand

Trikk: Rosenhoff (Linje 17) 19 minutter gangavstand

Tog: Tøyen stasjon (Linje RE30, R31) 21 minutter gangavstand

Bygningssakkyndig

Matias Utnem

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligblokk fundamentert med såle til antatt faste masser. Bærende konstruksjoner i betong og stål. Pussete og malte fasader.

Flatt taktekket med sveiset folie e.l.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Sprekk i en flis på badet

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: Det er Aneo boks på alle bilplasser. <https://www.aneo.com/no/tjenester/mobility>

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

Ja

Beskrivelse: Nabo oppgangen har hatt skjeggkre, vi har ikke sett noe i vår oppgang/leilighet. Borettslaget engasjerte eksternt skadedyrsfirma som plasserte ut gift i alle leiligheter

Tilleggs kommentar

Har hatt en sprinkler som har lekket, den er reparert og utbedret av utbyggers rørlegger på garanti.

Innhold

Vi har for salg en svært attraktiv, gjennomgående og flott 4-roms andelsleilighet fra 2018 med super planløsning og gode rom. Med 2 balkonger har man her både morgensol og kveldssol. Beliggenheten i 6. etg. gir det beste lysinnfall og flott utsyn over omgivelsene. Fra inngangsparti med videocalling er det heis rett opp til ønsket etasje. På toppen av bygget her finner man også en stor og meget innholdsrikt felles takterrasse med flere soner og sittegrupper.

Leiligheten holder en gjennomført og god standard med moderne kjøkken og flott spiseplass, delikat flislagt badrom med tillegg av gjestetoalett. 3 gode soverom og lys fin stor stue med utgang til den vestvendte balkongen. Boligen har en fin innvendig bod samt en kjellerbod på ca. 5 kvm. Medfølgende garasje plass med elbillader.

Krydderhagen er som nevnt et av de mest populære boligområdene på Hasle/Løren. Dette er et veletablert og godt sted å bo. Flott arkitektur og grønne soner som alle beboere nyter godt av.

Vi kan oppsummere kort:

- Lekker 4-roms andelsleilighet beliggende høyt og fritt i 6. etasje
- Gode balkonger på hver side av bygget fra 2018
- A-konto fjernvarme, TV og internett inkludert i felleskostnadene
- Balansert ventilasjon
- Gjennomgående planløsning og mange store vindusflater
- Egen garasje plass med elbillader i Krydderhagen P-Hus
- Ingen fellesgjeld
- Lave omkostninger - ingen dokumentavgift
- Ingen forkjøpsrett

Velkommen til en hyggelig visning

Standard

Lys og fri beliggenhet i 6. etg.

Entré:

Malt himling, malte overflater på vegg og parkett på gulv. Romslig og god entré med skyvedørsgarderobe og videocalling. Vegghengt kommode medfølger ikke boligen.

Baderom:

Malt himling med 4 downlights, fliser på vegg og gulv. Delikat, pent og romslig badrom med vegghengt toalett, servant med underskap og speil med overlys på vegg. Fin dusjnise med 2 svingbare glassdører.

Plass og opplegg til vaskesøyle. Varme i gulv og avtrekk i himling.

Hovedsoverom:

Malt himling, malte overflater på vegg og parkett på gulv. Flott soverom med fin plass til god dobbeltseng og stor, innholdsrik garderobe med mye innredning og opplegg for TV-uttak. Fra soverommet er det direkte utgang til balkong med fin morgensol.

Soverom 2:

Malt himling, malte overflater på vegg og parkett på gulv. Romslig og hyggelig soverom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Medfølgende skaplass.

Gjestetoalett:

Malt himling med 2 downlights, malte overflater på vegg og fliser på gulv. Vegghengt WC, servant med underskap og speil med overlys.

Soverom 3:

Malt himling, malte overflater på vegg og parkett på gulv. Godt rom med stor innvendig bod

Spisekjøkken:

Malt himling, malte overflater på vegg og parkett på gulv. Moderne og tiltalende kjøkkeninnredning med fin benke- og skaplass. Hvite, slette fronter. Alle hvitevarer som induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøle-fryseskap er integrert og medfølgende. Fliser på vegg over benkeplate og lys under overskap. Herlig spiseplass ved kjøkkenet, er kan det dekket opp til hyggelige måltider med hele storfamilien.

Stue:

Malt himling, malte overflater på vegg og parkett på gulv. Herlig stue med åpen løsning mot kjøkken. Fin plass til skikkelig sofagruppe. TV-benk og pendellamper i stue og kjøkken medfølger ikke leiligheten. Direkte utgang til vestvendt balkong med god plass til utemøbler, grill etc.

Følgende TG2 er gjentatt fra tilstandsrapporten:

1. Bad Overflate vegger og himling:

TG2 vurderes da det er registrert en sprekk i en flis i dusjsonen.

2. Andre rom:

TG2 vurderes da parkett i entre har avvik.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Borettslaget har avtale med Viken Fiber/ Altibox

Parkering

Parkeringsplass i garasjeanlegg merket "E1-55" medfølger. Ellers er det gateparkering etter områdets bestemmelser. Det er sykkelbod i kjelleren.

Det vil tilkomme et administrasjonsgebyr for overføring av garasjeplass.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

89892042

Radonmåling

Boligen ligger minimum 3 etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet av radiatorer tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Energikarakter

C

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

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.

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 1 950 137

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 7 800 549

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

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

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

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Akonto fjernvarme 1.312,-

Felleskostnader 3.242,-

Digital-TV/Bredbånd 179,-

Felleskostnader inkluderer: Varmtvann/fyring, drift og vedlikehold, felles forsikring, kommunale avgifter, forretningsførsel, vask av fellesarealer, vaktmestertjenester

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 733

Kommentar fellesgjeld

Boligselskapet har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-lån). Vi gjør oppmerksom på at regulering av renten for IN-lån gjøres etterskuddsvis hvert kvartal. Denne leiligheten har nedbetalt sin andel av fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 7 194

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Krydderhagen E0 Borettslag;

Organisasjonsnummer

919507799

Andelsnummer

55

Om borettslaget

Borettslaget består av 102 andelsleiligheter.

Krydderhagen E0 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919507799.

Borettslaget har gnr: 124 bnr: 237 snr 2 i Safran Sameie org nr 921 898 398

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse.

ISTA avregner 1 gang i året fjernvarmen. Eier er ansvarlig for å passe på å betale inn nok akonto ila året.

Krydderhagen borettslag er medlem i Krydderhagen driftsforening. Driftsforeningen skal ivareta drift av utearealene som f. eks vinterdrift. I tillegg til drift av uteareal ligger varmesentralen i driftsforeningen som borettslaget deler med to andre boligselskap i Krydderhagenfeltet. Borettslaget betaler en akonto inn til driftsforeningen som igjen avregner mellom de involverte boligselskapene.

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget.

Kun fysiske personer kan eie andelen.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenr: OBBK01-98207601519

Type: A

Restsaldo: 154.043.386,-

Restløpetid: 23 år 11 md.

Term per år: 12

Type rente: Flyt

Rente: 5,45%

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Sikringsordning fellesgjeld

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

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Det forutsettes at eier av dyr er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for dyrehold.

1. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Fellesområder og hageareal skal ikke benyttes som dyretoalett. Urinering på fast plass ødelegger beplantning og skaper sjenesterende lukt i nærmiljøet.
4. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes

Forretningsfører

Forretningsfører

Obos Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 124, bruksnummer 237, seksjonsnummer 2 i Oslo kommune. Andelsnr. 55 i Krydderhagen E0 Borettslag; med orgnr. 919507799

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/124/237/2:

16.02.2015 - Dokumentnr: 139893 - Best. om vann/kloakkledn.

Gjensidig rett til å ha liggende stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer, fjernvarmeledninger og avgreningsrør og andre nødvendige kabler/ installasjoner

Bestemmelse om adkomstrett

Kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra kommunen

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:237

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2017 - Dokumentnr: 280696 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:277

Rett til å anlegge/ ha liggende felles stikkledninger for avløp med nødvendig kummer

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:237

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2017 - Dokumentnr: 280696 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:278

Rett til å anlegge/ ha liggende felles stikkledninger for avløp med nødvendig kummer

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:237

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1346076 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:285
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:286
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:237
Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.2019 - Dokumentnr: 592036 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:304
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:305
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2018 - Dokumentnr: 1400198 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Samleseksjon bolig
Sameiebrøk: 7252/7972

11.07.2019 - Dokumentnr: 809180 - Reseksjonering
Snr: 2
Formål: Samleseksjon bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 7252/7972
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av fellesareal
Endring av tilleggsdel

24.05.2019 - Dokumentnr: 592036 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:124 Bnr:236
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder bruk av fellesareal
Endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 16.08.2024

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.08.2024.

Vei, vann og avløp

Vei: Offentlig

Vann/avløp: Privat stikkledning til offentlig nett

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til område for boliger/barnehage/institusjon/kontor/Industri i henhold til reguleringsplan S-4597 HASLEVANGEN 16 -18 M.FL. Detaljregulering for gnr. 124 bnr. 26 m.fl. datert 24.08.2011.

S-4632Detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Lørensvingen. Vedtatt av bystyret 14.12.2011

KDP-15 Skal legge tilrette for et velfungerende og attraktivt nærings- område og for gode kollektivløsninger slik at bilbruken reduseres. Kommunedelplan for Økernområdet. Vedtatt av bystyret 26.05.2004.

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

Kommunedelplan for torg og møteplasser ble vedtatt i Oslo bystyre den 24.04.2009. Planen består av mål, plankart (i fire deler: for indre Oslo, og ytre by vest, øst og syd), bestemmelser og retningslinjer.

Pågående byggesaker:

Saksnummer 202117852 -Lørenveien - Oppgradering av Lørenveien fra Lørenvangen til

Økernveien. Siste dokument i saken datert 29.11.2024

Saksnummer 202318522 Haslevangen 14 - Riving av bebyggelse. Siste dokument i saken datert 20.01.2025.

Saksnummer 202316507 Haslevangen 14 - Oppføring av syv sammenhengende boligbygg med felles parkeringsanlegg. Siste dokument i saken datert 10.02.2025

Pågående plansak:

Saksnr. 201807232 Bøkkerveien 4 - 12 124/235 Mindre endring av reguleringsplan for Hasle Linje felt 01 - Til politisk behandling. Siste dokument i saken datert 15.09.2021

Saksnr. 202453643 Økernveien med sidegater - Gateopprustning. Siste dokument i saken datert 15.01.2025

Saksnr 201615880 ØKERNVEIEN 115. Gnr. 124 Bnr. 2 Det planlegges bygging av hovedsakelig boliger. Siste dokument i saken datert 24.01.2025.

Saksnr. 201906192 Økernveien 119-121. Eikenga 31-33. Utarbeidelse av planforslag - Næringsutbygging. Siste dokument i saken datert 14.02.2025

Saksnr. 201801786 Økernveien 97, 127/36 Planforslag til politisk behandling - Omregulering til boligformål. Siste dokument i saken datert 04.02.2025

Saksnr 202461139 Økernveien 75-81 - Boliger. Bestilling av oppstartsmøte - Boliger. Siste dokument i saken datert 29.01.2025

Saksnr 201618936 SELMA ELLEFSSENS VEI 15 M.FL. GNR. 122 BNR. 54. Ønske om å legge til rette for en bystruktur med blandet formål. Siste dokument i saken datert 06.02.2025

Saksnr. 201916403 Selma Ellefsens vei 2 - 6. Bestilling av oppstartsmøte - Boliger. Siste dokument i saken datert 05.12.2024

Adgang til utleie

Styrets godkjenning for at andelseierne kan overlate bruken av hele boligen til andre er allerede gitt dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,

- andelseieren er en juridisk person,

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Andelseieren kan ikke drive kortidsutleie av boligen i mer enn 90 dager gjennom Airbnb o.l. formidlingstjenester.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 891 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

8 899 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 902 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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 rettshjølpsforsikring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

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

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS, Torshovgata 8
0476 OSLO
Tlf: 216 36 363

Salgsoppgavedato

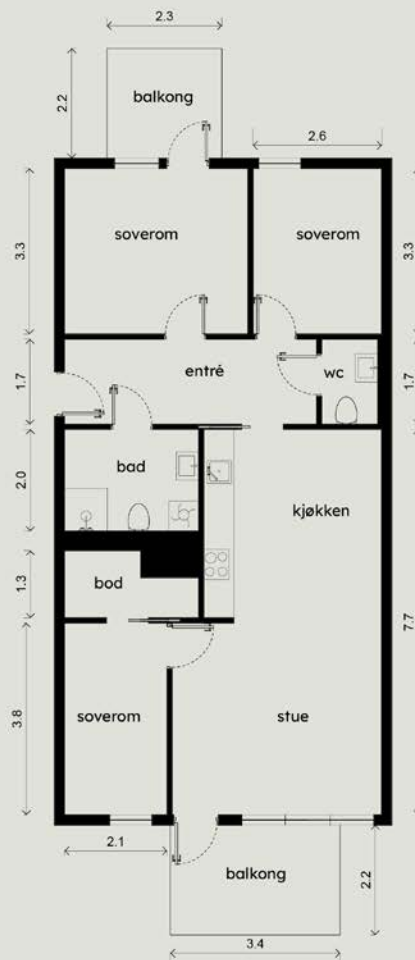
24.02.2025



Bøkkerveien 14 b

6. etg

Illustrasjon av Built By AS
Tegningen er ikke måltbar.
Avvik kan forekomme







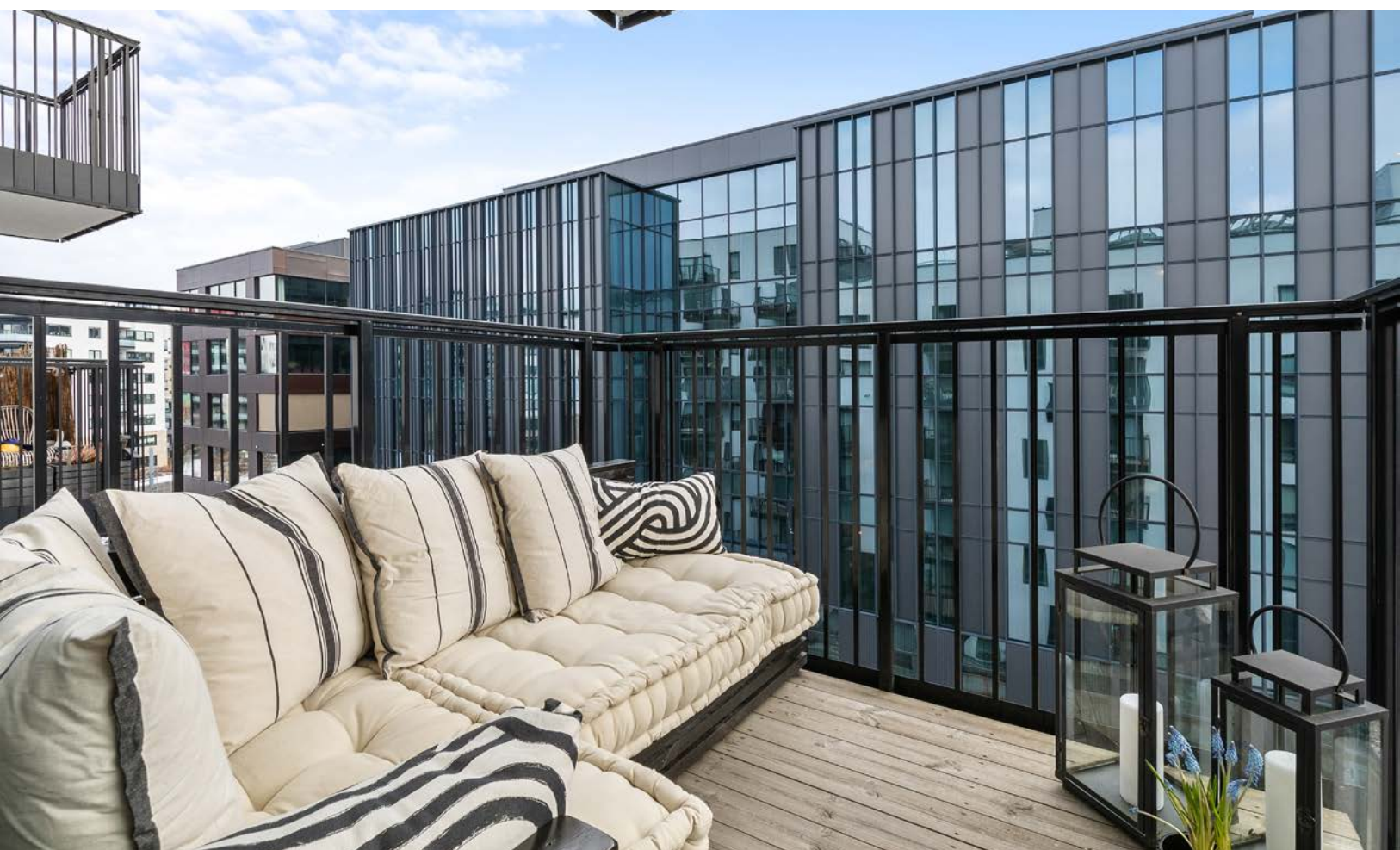














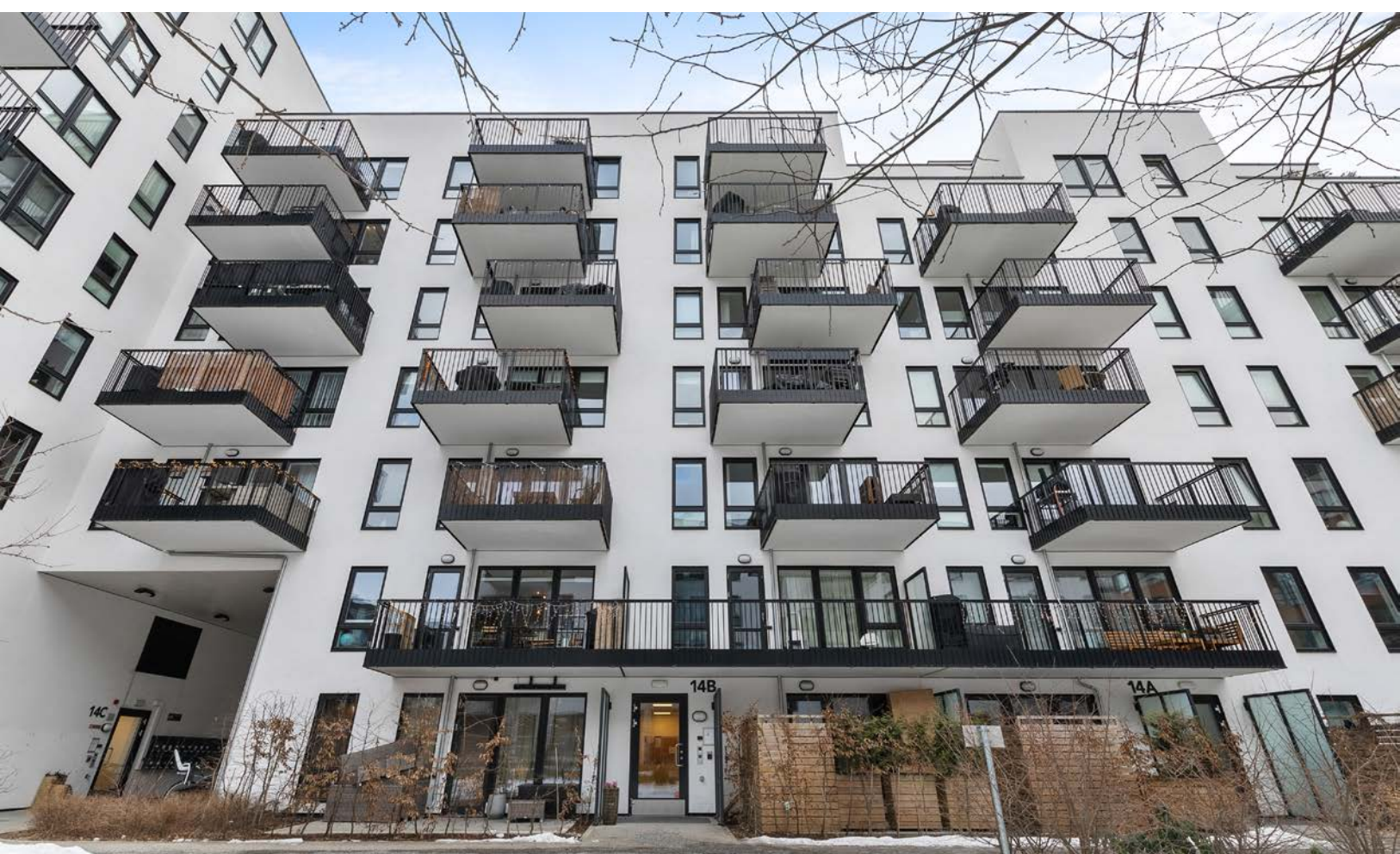


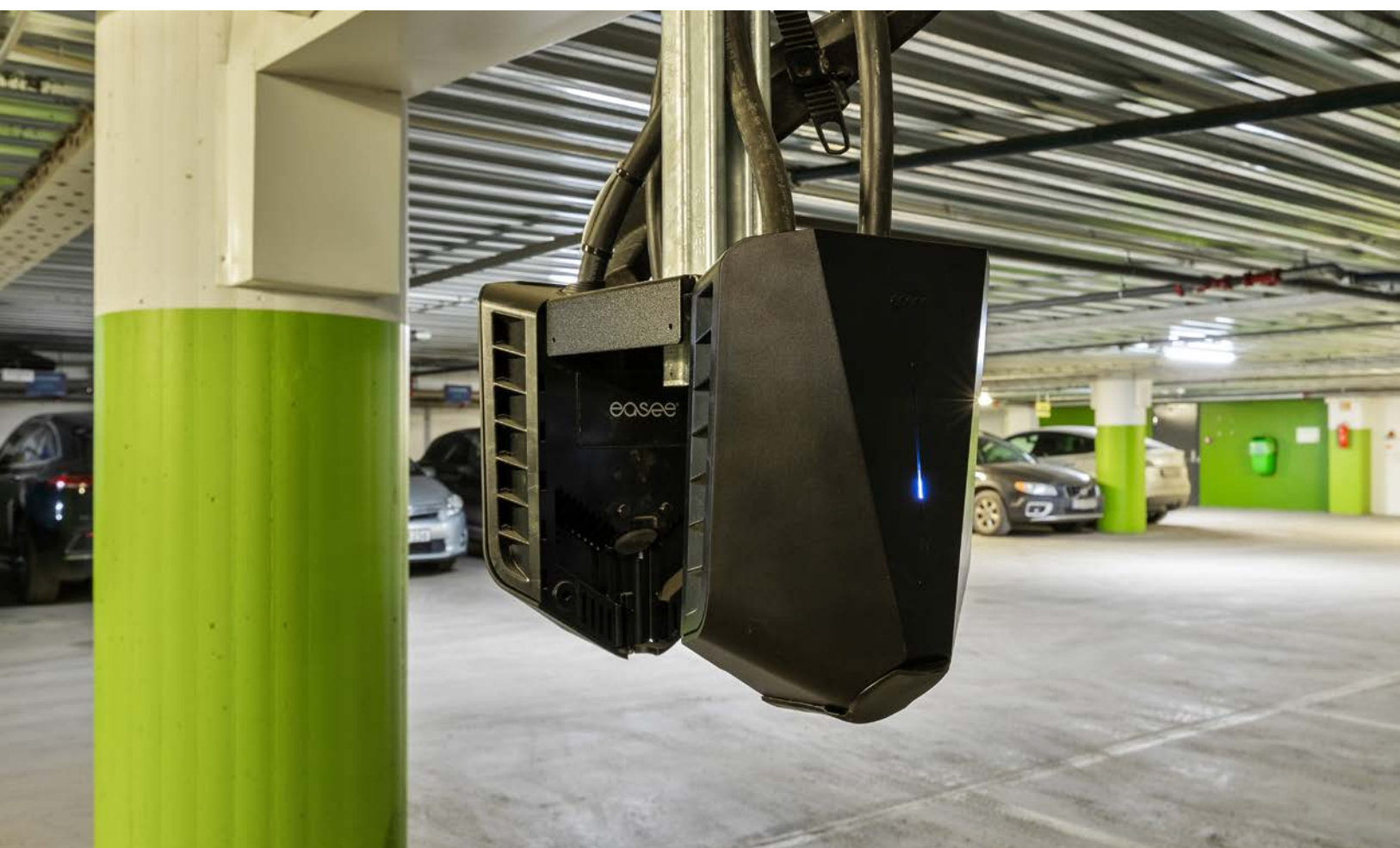










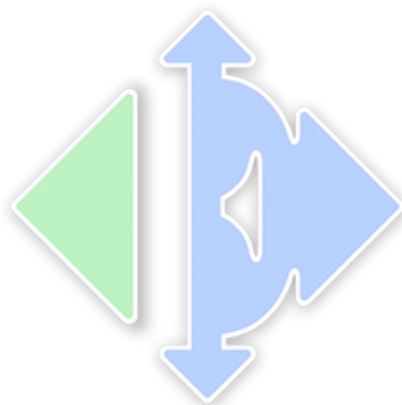






Vedlegg

Bøkkerveien 14 B,
0579 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Matias Utnem

Dato: 19/02/2025

Gabels gate 25b

Oslo 0272

92059064

mutnem@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:124, Bnr: 237
Hjemmelshaver:	Terje Roald Evensen, Kasper Evensen og Martine Østmark
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2018
Tomt:	2529 m ²
Kommune:	301 Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Thomas Wahl (Aktiv)
Befaringsdato:	14.2.2025
Fuktmåler benyttet:	MMS2 Protmeter
Vann:	Tilkoblet offentlig nett
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei

OM TOMTEN:

Beliggenhet

Boligen ligger i det populære boligprosjektet Krydderhagen på Hasle, like ved Vinmonopolets tidligere tapperi- og produksjonsanlegg. Krydderhagen er en grønn og moderne hageby med et pent opparbeidet uteareal. Prosjektet skal være bilfritt, og det er et garasjeanlegg under området. Vinmonopolets tidligere vinslott har blitt gjort om til leiligheter, butikklokaler og spisesteder, og er like ved leiligheten. Høsten 2019 var det storåpning, med spennende forretninger som blant annet Spar, Synsam, Kitch'n, W.B. Samson, 8 Fish Sushi, gastropuben Hasle Linie og frisørsalongen Auster

Tomt

Tomten er pent opparbeidet med asfalterte internveier, gressplener, variert beplantning og bed samt lekeapparater og sittegrupper.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk fundamentert med såle til antatt faste masser. Bærende konstruksjoner i betong og stål. Pussete og malte fasader. Flatt tak tekket med sveiset folie e.l.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Overordnet faglig vurdering

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt med enkelte registrerte avvik som bør følges opp for å opprettholde funksjonalitet og standard. Generelt er tilstanden tilfredsstillende, men enkelte områder har behov for vedlikehold og utbedringer.

Våtrom:

Badet (2018):

Det er registrert en sprekk i en flis i dusjsonen, noe som kan skyldes bevegelser i underlaget eller materialtretthet. Det anbefales å vurdere utskifting av flisen for å sikre vannetthet. For øvrig er vegger, gulv og membran i god stand uten tegn til fuktproblemer.

Kjøkken:

Kjøkkenet fra 2018 er i god teknisk stand uten registrerte avvik. Det er ingen tegn til fukt eller skader ved vanninstallasjoner, og innredningen fremstår i god stand.

Andre rom:

Det er registrert sprekker i parketten i gang/entré, noe som kan skyldes bevegelser i underlaget, fuktpåvirkning eller materialtretthet. Det anbefales utbedring for å sikre estetikk og funksjonalitet.

Vinduer og ytterdører:

Vinduene og ytterdørene er fra 2017/2018 og fremstår i god stand uten vesentlige avvik.

Balkonger:

Boligen har to balkonger med betongdekke og impregnerte terrassebord. Ingen avvik er registrert, og rekkverkshøyden er tilfredsstillende.

VVS:

Innvendige vann- og avløpsrør er fra 2018 og fungerer som forventet.

Stoppekranen er lokalisert og testet.

Ingen tegn til lekkasje eller fuktproblemer i avløpssystemet.

Elektrisk anlegg:

Anlegget ble installert i 2018 og er i god teknisk stand.

Samsvarserklæring er fremlagt, og det er ikke registrert synlige feil eller skader.

Brannsikkerhetsutstyr er på plass, men regelmessig vedlikehold anbefales.

Konklusjon:

Boligen har generelt god teknisk stand med enkelte mindre avvik som bør følges opp. Særlig gjelder dette en sprekk i flis på badet og sprekkeformasjoner i parkett i gang/entré. Regelmessig vedlikehold anbefales for å bevare boligens tekniske standard over tid.

ANNET:

Oppvarming og energimerking

Leiligheten blir oppvarmet av radiatorer tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Forsikret hos: Gjensidige Forsikring - polisenummer 89892042

Romhøyder:

Stue: 2,596 m

Bad: 2,265m

Gang: 2,275

DOKUMENTKONTROLL:

Megleropplysninger levert av megler.

Eiendomsverdier.no

Dokumentasjon for det elektriske anlegget.

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

Overflater:

Gulv: Fliser på bad og toalett, parkett ellers.

Vegger: Fliser på badet, slette malte flater ellers.

Himling: Nedsenket himling på badet, entré og toalettrom, med downlights montert på bad og toalett. Øvrige himlinger består av malte betongflater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 4.733,- pr. md.

Herav:

Akonto fjernvarme 1.312,-

Felleskostnader 3.242,-

Digital-TV/Bredbånd 179,-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
6.etasje	82			12	80	2
Kjeller		5				5
SUM BYGNING	82	5		12	80	7
SUM BRA	87					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

6.etasje: Entré, bad, WC, 3 soverom, stue/kjøkken og bod.

BRA-e:

Kjeller: Bod målt til ca 5,5 m².

MERKNADER OM AREAL:

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

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

Det er ikke kontrollert om bodene tilhører leiligheten. Boder er definert som fellesareal, og styret har kompetanse til å omdisponere hvilke og hvor mange boder boligen har bruksrett til.

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Toalettrom:

Boligen har et separat toalettrom med flislagt gulv og malte veggflater. Rommet er utstyrt med et vegghengt toalett og et servantskap med heldekkende servant og ettreps blandeatteri. Det er montert speil over servanten.

Toalettrommet er lekkasjesikret med en automatisk lekkasjestopper.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

Merk at tilstandsgrader er satt på bygningsdeler som er synlige inne i leiligheten, selv om disse muligens kan omfattes av sameiets vedlikeholdsansvar (for eksempel vinduer og entrédører).

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Martine Mokkelbost Østmark (Eier)

Matias Utnem (Takstmann)

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Matias Utnem

Byggmester og takstmann

19/02/2025

Matias Utnem

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

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

Innredning bad:

Badet har flislagte vegger og en slett, malt himling med downlights.

Badet er innredet med et servantskap med heldekkende servant og ettgreps blandebatteri. Servantskapet har speildører med integrert belysning. Dusjhjørnet er utstyrt med svingdører, og det er opplegg for vaskemaskin.

Merknader: Sprekk i flis i dusjsone:

Det er registrert en sprekk i en flis i dusjsonen. Sprekkdannelse i fliser kan oppstå som følge av bevegelser i underlaget, støt eller materialtretthet. Det anbefales å vurdere utskifting av den skadde flisen for å sikre en tett og varig løsning.

TG2 vurderes da det er registrert en sprekk i en flis i dusjsonen.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

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

Badet har flislagt gulv med gulvvarme.

Overflatene fremstår i god stand, og det er registrert tilfredsstillende fall på gulvet, målt med laser. Det ble ikke avdekket hulrom under fliser eller øvrige svekkelser ved overflatene under besiktigelsen.

Dusjsonen er senket ca. 10 mm ned i gulvet.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Sluk av plast med klemming av plast.

Baderomskabin: Badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Membran: Utførelse og type membran er ukjent. Membranen er skjult, og tilstanden vurderes basert på alder, (2018).

Forventet levetid for membranen er ca. 20 år ifølge Byggforskserien.

Vurdering:

Tilstanden til membranen vurderes som tilfredsstillende basert på alder og forventet levetid (ca. 20 år). Tilstandsgrad TG1 settes, med forbehold om at membranen ikke er visuelt inspisert. Regelmessig vedlikehold av sluk og oppfølging av kabinens alder anbefales.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2018

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

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

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

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

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

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Overflater og innredning:

Kjøkkenet er av typen Sigdal og har hvite, glatte fronter. Benkeplaten er i laminat, og kjøkkenet er utstyrt med en rustfri servant og ventilator. Videre har kjøkkenet integrerte hvitevarer, inkludert komfyr, platetopp, kjøleskap, fryser og oppvaskmaskin.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Øvrige rom

Øvrige rom fremstår i normalt god stand uten vensnlige skader eller mangler utover normal brukslitasje i henhold til alder. Mindre merker, riper eller misfarging må forventes i en brukt bolig.

Merknader: Gulv i gang/entré

Det er registrert at parketten i gang/entré har sprukket. Den langsgående skjøten på gulvet har løsnet fra hverandre, noe som kan indikere bevegelser i underlaget, fuktpåvirkning eller materialtretthet. Dette kan påvirke både estetikk og funksjonalitet, og det anbefales å utbedre eller skifte ut den berørte delen av gulvet for å sikre varig kvalitet. Tilstandsgrad 2 (TG 2) settes da avviket krever vedlikehold eller utbedring.

TG2 vurderes da parkett i entre har avvik.

4. Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer

Vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre. Produksjons år 2017.

Dører

Brann B30 35 db entredør. Balkongdører med isolerglass, karm og ramme i tre. Produksjonsår 2018.

Vinduene ble visuelt undersøkt, og en enkel funksjonstest ble utført på tilfeldig utvalgte vinduer i boligen. Vinduene fremstår i god stand, med tilfredsstillende lukkemekanismer på de kontrollerte enhetene. Det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller øvrige svekkelser under befaringen.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

Boligen har to balkonger med betongdekke og impregnerte terrassebord.

Vestvendt balkong med adkomst fra stuedelen, måler ca. 7,5 m².

Østvendt balkong med adkomst fra soverommet, måler ca. 5 m².

Begge balkongene har sort spilerekkverk med en målt høyde på 1,24 meter.

Merknader:

6. VVS

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2018

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Boligen har et skjult rør-i-rør vannsystem med tilgang til samlestammen via et vannskap plassert i veggen i boden. Stoppekranen er lokalisert i vannskapet og har blitt funksjonstestet.

Avløpsrør:

Det antas at avløpsrørene til og fra boligen er av plast.

Det er montert vegghengt toalett på både badet og toalettrommet. Det er registrert spalte for lekkasjevann under toalettene. På toalettrommet er det i tillegg installert en automatisk lekkasjestopper.

Det bemerkes at kun synlige rørinstallasjoner er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegger er ikke undersøkt, og eventuelle feil på skjulte anlegg vil derfor ikke fremkomme i rapporten.

Merknader:

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1 6.3** Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2018

Boligen har balansert ventilasjon.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Det er registrert tilluftsventiler i oppholdsrom og avtrekksventiler på bad, toalettrom og kjøkken.

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

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2018

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Elektrisk anlegg:

Automatsikring i sikringsskap. Det elektriske anlegget består av skjulte rørføringer, samt tak- og veggbokser.

Elektrisk anlegg:

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

Branntekniske forhold:

Boligen skal være utstyrt med minst én røykvarsler i hver etasje og slokkeutstyr, som enten en husbrannslange eller et brannslukningsapparat med en kapasitet på minst 6 kg og en effektivitetsklasse på minimum 21 A for skumapparater. Hvis husbrannslange benyttes, bør den være koblet til fast vannforsyning og ha en kuleventil (type kran).

Tilstandsvurdering:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

TG2 vurderes da det er registrert en sprekk i en flis i dusjsonen.

3.1 Andre rom

TG2 vurderes da parkett i entre har avvik.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grefsen/Torshov	
Oppdragsnr.	
1004250015	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Martine Mokkelbost Østmark	Kasper Evensen
Gateadresse	
Bøkkerveien 14B	
Poststed	Postnr
OSLO	0579
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	6
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.	

Document reference: 1004250015

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Sprekk i en flis på badet

Initialer selger: MMØ, KE

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse https://www.aneo.com/no/tjenester/mobility"/>
- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

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

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Nabo oppgangen har hatt skjeggkre, vi har ikke sett noe i vår oppgang/leilighet. Borettslaget engasjerte eksternt skadedyrsfirma som plasserte ut gift i alle leiligheter.

Tilleggs kommentar

Har hatt en sprinkel som har lekket, den er reparert og utbedret av utbyggers rørlegger på garanti.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martine Mokkelbost Østmark	c1ab01beb9e20f2f6b570dfb 34e758a374a58784	12.02.2025 21:46:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kasper Evensen	7f64d90ce43662b0bf047b3 08507f9fa0dd68890	12.02.2025 21:46:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1004250015

- 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>

Nabolagsprofil

Bøkkerveien 14B - Nabolaget Løren - vurdert av 383 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Haslevangen Linje 5N, 28, 60, 126	5 min 0.4 km
Løren T Linje 4	7 min 0.6 km
Rosenhoff Linje 17	19 min 1.4 km
Tøyen stasjon Linje RE30, R31	21 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 3.6 km

Skoler

Teglverket skole (1-10 kl.) 661 elever, 48 klasser	9 min 0.6 km
Løren skole (1-7 kl.) 743 elever, 38 klasser	13 min 0.9 km
Hasle skole (1-7 kl.) 748 elever, 32 klasser	13 min 0.9 km
Wang Ung Oslo (8-10 kl.) 380 elever, 14 klasser	4 min 0.3 km
Frydenberg skole (8-10 kl.) 506 elever, 30 klasser	6 min 0.5 km
Kuben videregående skole	21 min
Valle Hovin videregående skole	24 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

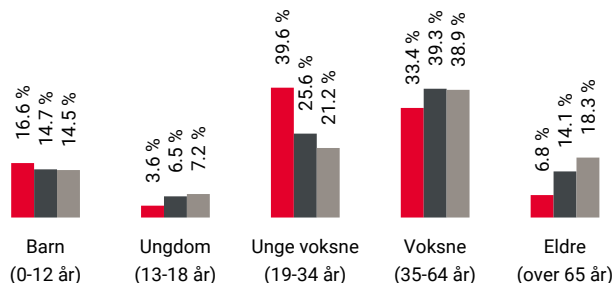
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løren	10 668	5 413
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Krydderhagen barnehage (1-5 år) 59 barn	2 min 0.1 km
Kanonen barnehage (1-5 år) 91 barn	9 min 0.7 km
Brødfabrikken Fus barnehage (0-5 år) 80 barn	10 min 0.7 km




Dagligvare


Spar Hasle	3 min
Joker Løren Stasjon Søndagsåpent	6 min 0.5 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Tog/t-bane
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

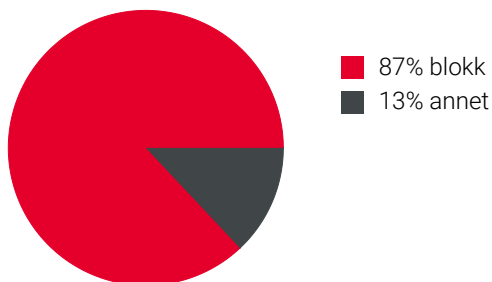
 Serveringstilbud
Meget bra 86/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

-  Frydenberg skole 10 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.8 km
-  Riksanlegg tennis 10 min 
Tennis 0.8 km
-  STERK treningssenter 7 min 
-  SATS Hasle 9 min 

Boligmasse







«Bynært, urbant og likevel barnevennlig»

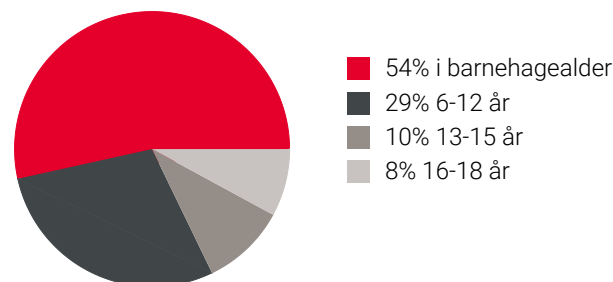
Sitat fra en lokalkjent



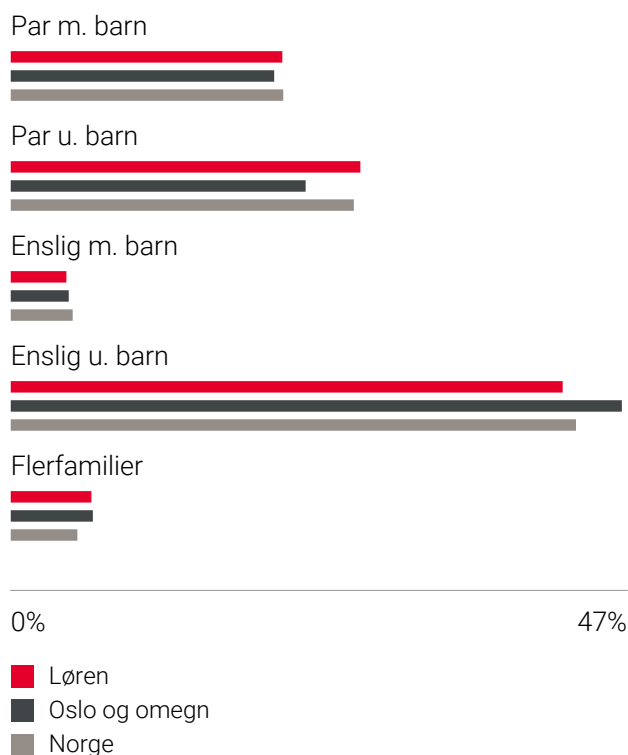
Varer/Tjenester

-  Vinslottet 2 min 
-  Apotek 1 Løren Torg 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

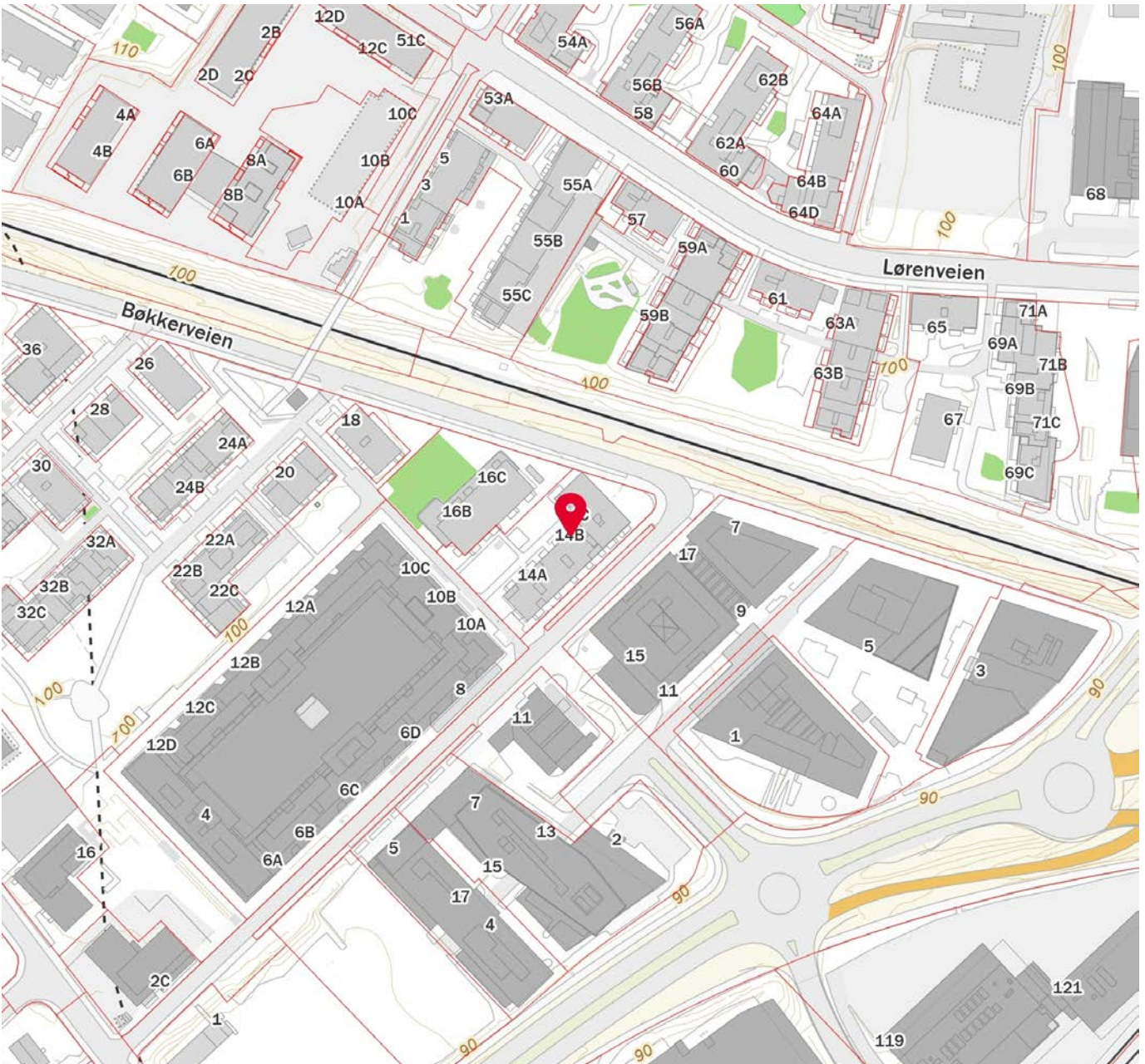
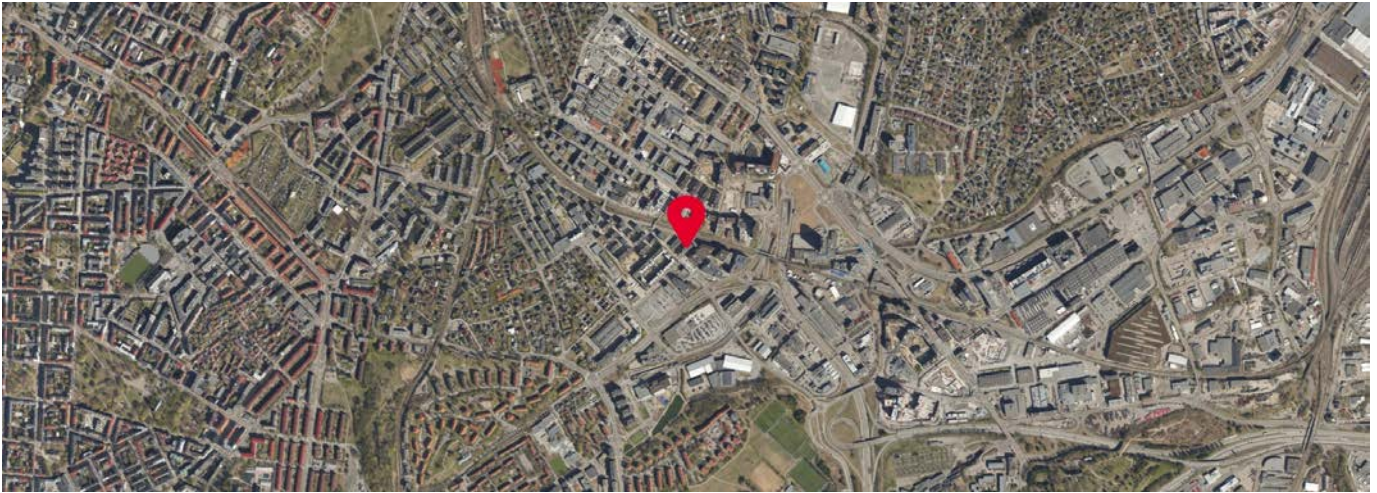



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Bøkkerveien 14B
0579 OSLOMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Wahl

Oppdragsnummer:

Telefon: 408 00 444
E-post: thomas.wahl@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre