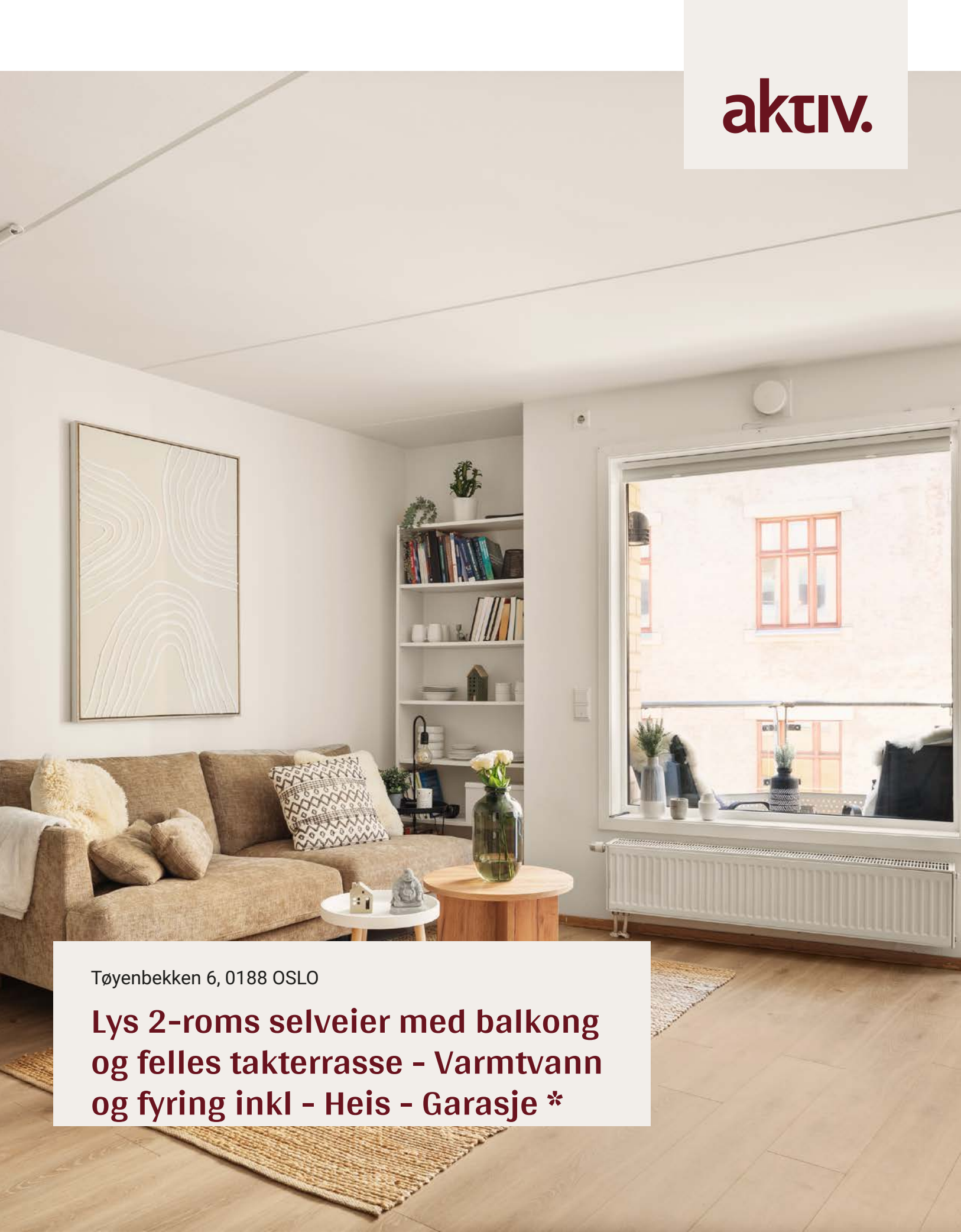


The image shows a bright, modern living room. On the left, a brown fabric sofa is adorned with several cushions, including a large white one and a patterned one. Above the sofa hangs a large, abstract painting with white wavy lines on a light background. To the right of the sofa is a white built-in bookshelf filled with books, decorative objects, and a small potted plant. In the center, a round wooden coffee table holds a vase of white flowers. A small white side table next to it holds a small house figurine and a Buddha statue. On the right side of the room, a large window with a white frame looks out onto a city street with a red-framed window visible across the way. Below the window is a white radiator. The floor is made of light-colored wood, and a woven rug is partially visible in the foreground. The ceiling is white with a thin, recessed light strip.

aktiv.

Tøyenbekken 6, 0188 OSLO

**Lys 2-roms selveier med balkong
og felles takterrasse - Varmtvann
og fyring inkl - Heis - Garasje ***



Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder

Marius Wang

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

Aktiv Grefsen

Kjelsåsveien 18, 0488 OSLO. TLF. 468 28 887

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 400 000,-
Omkostn.:	Kr 111 350,-
Total ink omk.:	Kr 4 511 350,-
Felleskostn.:	Kr 4 136,-
Selger:	Eivind Bøhn
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2005
BRA-i/BRA Total	46/51 kvm
Tomtstr.:	3993.5 m ²
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 230, bnr. 333
Snr.	9
Oppdragsnr.:	1012250022

Lys 2-roms selveier med balkong og felles takterrasse - V.v og fyring inkl - Heis - Garasje *

Velkommen til Tøyenbekken 6 - Lys og attraktiv 2-roms leilighet i 3.etg. Her får du en leilighet som ligger svært sentralt til på Grønland, med en rekke fasiliteter i umiddelbar nærhet. Trappefri adkomst med heis rett opp. Leiligheten byr på en god planløsning med en hyggelig entrè, åpen stue/kjøkken, flislagt badrom og et romslig soverom. Det er god støyisolering, både mellom enheter og til omverden.

"Alt" inkludert i felleskostnader

Felles takterrasse

Mulighet for langtidsleie av p-plass i kjeller

Balkong

Veldrevet sameie

Heis

Kort vei til alle fasiliteter

Attraktiv, sentral beliggenhet

3 minutter gange til Grønland T-banestasjon

Dagligvarebutikk og vinmonopol i underetasjen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	55
Energiattest	60
Nabolagsprofil	67
Budskjema	76

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 46 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 51 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² Bod i kjeller

3. etasje

BRA-i: 46 m² entre, stue, soverom og bad

TBA fordelt på etasje

3. etasje

6 m² Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Sameiet har en stor, felles takterrasse som er innredet med sittegrupper, pergola og felles grill. I tillegg er det et brolagt uteområde i 3. etasjen som er felles og fritt kan benyttes av beboerne. Sameiet har også en felles, låst sykkelparkering i kjelleren som kun er tilgjengelig for beboere med nøkkel.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3993.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet fellestomt på ca. 3993,5 kvm. Asfaltert adkomst til inngangsparti og garasjeanlegg i kjeller. Super felles takterrasse med sittegrupper og flott utsyn mot byen.

Beliggenhet

Leiligheten har en ypperlig beliggenhet på Grønland Basar, hvor du finner et variert utvalg av fasiliteter som apotek, hobbybutikker, dagligvarebutikker, frisørsaloner og restauranter. Her kan vi til også friste med kjøpesenter i samme bygg som bl.a. har Vinmonopol, legesenter, Kiwi, Apotek, negleservice, gullsmed og to restauranter mm.

Området byr selvsagt på flotte turmuligheter med Akerselva rett i nærheten, samt vakre grøntområder som Botsparken og Botanisk hage. Kun en kort spasertur unna ligger Tøyenparken og det nyåpnede Tøyenbadet. Grønland Torg, med T-banestasjon, bakeri, kafeer, Meny og flere spisesteder, er bare noen hundre meter fra leiligheten. I tillegg er det gode barnehage- og skoletilbud i området for de yngste. Flere utdanningsinstitusjoner, som Høyskolen Kristiania, Oslo Met og Handelshøyskolen BI, er lett tilgjengelige med t-bane eller buss.

Ønsker du å utforske mer av byen, er det kort vei til Sørenga og Bjørvika, som tilbyr et bredt utvalg av restauranter, kafeer og attraksjoner, samt et grønt parkområde med sitteplasser og stupetårn. For shoppingmuligheter og andre servicetilbud finner du Oslo City, Byporten og Karl Johan i nærheten av leiligheten.

Eiendommen har svært gode kollektivforbindelser. Grønland T-banestasjon ligger kun noen minutters gange unna, og gir tilgang til alle byens T-banelinjer. Til Oslo Sentralstasjon er det kun 8 minutters gange, som gir enkel tilgang til tog, buss og trikk.

Adkomst

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse og forretningsbygg i området

Barnehage/Skole/Fritid

Det er mange flotte barnehager og skoler i nærheten av Tøyenbekken 6:

- Mosaikk Urtehaven barnehager (3-5 år) 0.2 km
- Grønland Urtehaven barnehager (0-5 år) 0.3 km
- Papaya Kanvas-barnehage (1-5 år) 0.3 km

- Vahl skole (1-7 kl.) 0.6 km
- Tøyen skole (1-7 kl.) 0.7 km
- Gamlebyen skole (1-7 kl.) 1 km
- Sofienberg skole (8-10 kl.) 1.4 km

- Jordal skole (8-10 kl.) 1.4 km
- Hersleb videregående skole 0.8 km
- Elvebakken videregående skole 1.1 km

Skolekrets

Tøyenbekken 6 sokner til Vahl Barneskole og Sofienberg Ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Tøyenbekken 6 ligger sentralt i Oslo med svært gode kollektivforbindelser. Det er kort gangavstand til både Oslo S og Grønland T-banestasjon, som gir enkel tilgang til alle T-banelinjer, tog, trikk og buss. Flere bussruter stopper også i nærheten, blant annet langs Grønland og Tøyengata. Dette gjør det enkelt og effektivt å komme seg til og fra området, enten du pendler eller skal rundt i byen

Bygningssakkyndig

Matias Utnem

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligbygget er fundamentert med betong til fast grunn og/eller pelefundamentert til fjell. Etasjeskiller er utført i betong, og byggets bæresystem består av stål- og betongkonstruksjoner. Fasadene er hovedsakelig oppført i spekket tegl, med utfyllende felt i isolert, panelt bindingsverk.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Med dokumentasjon: Montering av utestikkontakt på balkong.

Vennetjeneste av faglært uten dokumentasjon: Skiftet termostat for varmekabler til bad.

Arbeid utført av: Elektris

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installasjon av varmepumpe

Arbeid utført av: ACSenteret AS

Standard

Gulv: Fliser på badet med gulvvarme, laminat i øvrige rom.

Vegger: Fliser på badet, malte slette flater ellers.

Himling: Malte slette flater, spotter på badet. I stue er himlingen utført i synlige betongelementer.

Entré:

Innbydende entré med god plass til oppbevaring i stort garderobeskap. Plass til henging av yttertøy, skoskap og lignende. Dørtelefonen er appstyrt, og anrop fra døren går direkte til telefonen.

Stue:

Lys og romslig stue med store vindusposter og utgang til en flott balkong med gode solforhold. Stuen er lett innredelig med sofa/tv-seksjon samt spisebord. Det er installert en varmepumpe både for nedkjøling og oppvarming.

Balkong:

Fra stuen er det utgang til en balkong på ca. 6 m² med god plass til utemøbler, planter og grill. Utebelysning og strømuttak. Videre har boligen tilgang til felles takterrasse med flott utsikt og særdeles gode solforhold. Takterrassen er utstyrt med felles sittegrupper og felles gassgrill. Det er tillat å grille på balkong/terrasse med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter.

Kjøkken:

Pent og praktisk kjøkken innredet med over- og underskap med slette grå fronter.

Laminat benkeplate. Det er installert dobbel oppvaskkum i stål med ettgreps blandebatteri. Her er det svært gode arbeidsflater og godt med skaplass. Kjøkkenet

er utstyrt med frittstående hvitevarer; komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Over komfyren er det avtrekksvifte tilkoblet felles ventilasjonsanlegg. Fliser er montert over benk.

Bad:

Flislagt bad med gulvvarme og spotter i himling. Badet er innredet med servantskap med heldekkende servant og speil montert over, inkludert lysarmatur. Det er installert gulvstående toalett og dusjhjørne med glassdører. Mekanisk avtrekk er etablert i himling. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Soverommet er av svært god størrelse med god plass til dobbeltseng med nattbord p hver side. Særdeles god oppbevaringsplass i stort garderoreskap og skapnisje. Stort vindu slipper inn godt med lys.

.....
TG0: Ingen avvik

TG1: Mindre eller moderate avvik

TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak

TG2: Avvik som kan kreve tiltak

TG3: Store eller alvorlige avvik

TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 – Misfargede fuger og bom under fliser. Hull etter tidligere installasjoner.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 – Misfarging av fuger er observert.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 – Skjult membran av ukjent type og utførelse. Alder tilsier økt risiko. Hulltaking ikke utført. Indikasjon på fukt i overflater i dusjsonen gir økt risiko for skjulte skader.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 – Bruksslitasje på fronter, sokkel og fliser.

3.1 Andre rom

TG - Generell bruksslitasje på overflater.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 – Ingen avvik registrert ved visuell kontroll, men isolerglass har overskredet halvparten av forventet levetid.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 – Ingen lekkasjer observert, men rørenes alder tilsier at de har passert mer en

halve forventede levetid.

Innbo og løsøre

Medfølger:

- Garderobeskap på soverom og i gang
- Hylle på soverom
- Fastmonterte skap på kjøkken

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

Medfølger:

- Kjøleskap (Bosch 2015)
- Oppvaskmaskin (Bosch 2005)
- Komfyr (Ukjent år)
- Vaskemaskin (Bosch 2016)

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

Internett gjennom NexGenTel inkludert i felleskostnadene. Avtalen sameiet har med NextGenTel gir alle en 100Mbps internettlinje. TV pakke koster ekstra og må bestilles av den enkelte beboer.

Parkering

Det er mulig å leie p-plass i garasjen, ta kontakt med Timepark for å få leie parkeringsplass. Timepark opplyser pr. 19.05 at det er ledige parkeringsplasser til leie på Grønland Basar. Parkeringsplass koster kr 2188,- i måneden. Det er ellers mulig å benytte gateparkering eller offentlige parkeringshus ved Grønlands Torg

Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt - også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Tøyenbekken 6 er en del beboerparkeringssone C, bydel Gamle Oslo.

Priser for beboerparkeringstillatelse for 1 år:

Bensinbil, diesebil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6200 kroner

Elbil: 2090 kroner

Motorsykel og moped: 3100 kroner

El-motorsykkkel og el-moped: 1045 kroner

Det tas forbehold om prisendringer. For mer informasjon se: <https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/>.

Solforhold

Sol på balkongen fra ca. kl 15-19 i sommerhalvåret.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

78281931

Radonmåling

Leiligheten er i 3.etasje og radon er ikke relevant

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Leiligheten varmes opp via radiatorer tilknyttet fjernvarme. Varmtvann og fyring er inkludert i fellesutgiftene. Det er installert varmepumpe både for nedkjøling og oppvarming (2022)

Info strømforbruk

Selger opplyser om et strømforbruk på 5 506 kWh i 2024. Merk at dette vil variere etter antall medlemmer i husstanden og forbruk.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 400 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Oslo kommune. Bunnfradraget i Oslo er i 2024 på inntil 4,7 millioner kroner for bolig og fritidsboliger. Skattesatsen er 2,8 promille av eiendomsskattegrunnlaget. For mer informasjon se: <https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-ogavgift/eiendomsskatt/hvor-mye-skal-du-betale-ieendomsskatt/>.

Formuesverdi primær

Kr 1 260 563

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 5 042 253

Formuesverdi sekundær år

2024

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/

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, eiendomsskatt og innvendig vedlikehold

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

46/9166

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader alle brøk: kr 729,-

Felleskostnader fordelt likt pr seksjon: kr 413,-

Felleskostnader fordelt bolig etter brøk: kr 2 105,-

Fjernvarme: kr 688,-

Internett: kr 167,-

Bolig likt: kr 34,-

Felleskostnader inkluderer:

Fyring/varmtvann, vask av fellesarealer, kommunale avgifter, løpende drift, forsikring av fellesarealer og vanlig vedlikehold av bygget

Svar fra styreleder 14.05.2025:

Ingen store vedlikeholdskostnader/ rehabilitering er planlagt

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 136

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke lån pt

Andel fellesformue

Kr 4 607

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Grønland Basar

Organisasjonsnummer

989776843

Om sameiet

Sameiet består av 84 seksjoner og har god økonomi. Reparasjon av yttertaket ble bl.a. tatt av oppsparte midler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører

(oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styreleder oppgir den 14.05.2025 at sameiet ikke har noe større vedlikehold/rehabiliteringer planlagt

Utdrag av styrets arbeid 2023/24

Styret har siden de ble gjort oppmerksom på lekkasjene på taket arbeidet med alternativer til reparasjon. Gjennom vinteren, etter mye kontakt med «takeksperter» ble det klart at det må skiftes membran på hele taket. De er nå i prosess med en anbudsrunde for å velge entreprenør til jobben. Taket vil bli reparert i løpet av mars/april innenfor en foreløpig ramme på 1 million kroner, tatt fra våre oppsparte midler. Øvrig bygningsmasse i sameiet er av god kvalitet. På sikt er det renovering av vinduer som det må legges en plan for. Styret har hatt uforholdsmessig høye utgifter til service og reparasjon av heisene. I hovedsak skyldes dette slitasje (mye inn og utflytting) og vanninntrenging i heishuset. Heiser som står er til stor irritasjon, og styret prioriterer service høyt, også om stopp skjer i helgene. Sameiet har videoovervåkning som de tror fungerer forebyggende, og de har avtale med et vekterselskap for å ivareta sikkerheten. Allikevel har det ikke vært til å unngå uønskede hendelser. Brannsikkerhet er et prioritert område for styrets arbeid. Styret er plaget med mye «falsk» alarm, som er med på å redusere beredskapen. Sammen med Thon gjøres det stadige grep for å redusere/stoppe falske alarmer. De har stor tro på at dette blir bedre når 1.etg får et kraftigere ventilasjonsanlegg. Dette vil også forhåpentligvis redusere/fjerne luktplagene i garasjen og i gangene. I løpet av perioden har «Bråket i gata» avtatt, men området er fremdeles utfordrende på mange måter. Styret har fortløpende kontakt med politi/andre sameier/bydelsutvalg/velforening, og har på ulikt vis framsagt behovet for mer «nærpoliti» i gatene på Grønland. Styret har fulgt opp leverandøravtaler og vurderer kontinuerlig alternativer om de ikke er fornøyd. For å balansere budsjettet vedtok styret en økning på 11% (gjennomsnitt) i fellesutgiftene.

Årsak også i økte kommunale avgifter og fjernvarme/strøm utgifter. Etter siste årsmøte etablerte styret en «Grønn gruppe». De bevilget 30000,- til gruppa, som også rakk å montere blomsterbed på terrassen i 3.etg i løpet av sommeren. Det er plass til flere i gruppa som vil gjøre sameiet grønnere.

En oversikt over gjeldende tjenesteleverandører:

TV og Internett - NextGenTel.

Forsikring - Gjensidige ved OBOS, polisenummer 78281931.

Forretningsfører - OBOS v/ Camilla Skui, camilla.skui@obos.no.

Renhold - Rene Trapper.

Vaktmester - Rene Bygårder.

Garasje -Time Park.

Dørlåser i fellesarealet - Aptusanlegg ved Vrio, Chr. Kroghsgate.

Elektrisk - Abildsø Elektriske.

Rørlegger - Rørlegger Pluss.

Alarmsentral/brannalarm - Autronica.

Heis - Kone.

Taktekking - Nortekk.

Tagging -Alliero ved Raymond O´Neill.

NextGenTel

Avtalen med NextGenTel gir alle en 100Mbps internettlinje betalt over felleskostnadene. Hver enkelt leilighet bestemmer om de vil ha TV pakke som koster ekstra, og som dekkes av hver enkelt.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke lån.

Regnskap/budsjett

Årsregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 121 348,- og er overført sameiets egenkapital

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 133 772,-

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Det er tillatt å grille på balkong/terrasse med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.
Dokumentene kan sees hos megler.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Det er ikke under noen omstendighet tillatt å "luften" dyr på fellesterrassene i 3. og 7. etg. Hunder skal til enhver tid holdes i bånd eller bæres i sameiets fellesarealer når de skal ut eller inn til leilighet.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 230, bruksnummer 333, seksjonsnummer 9 i Oslo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

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

301/230/333/9:

12.11.1825 - Dokumentnr: 900014 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1827 - Dokumentnr: 900023 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1852 - Dokumentnr: 911312 - Best. om adkomstrett

Overført fra Tøyengt.8

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1858 - Dokumentnr: 900132 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra Tøyengt.6
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1859 - Dokumentnr: 900197 - Erklæring/avtale
Best om vinduer
Overført fra Tøyengt.4
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1859 - Dokumentnr: 900198 - Bestemmelse om bebyggelse
Best om vinduer
Overført fra Tøyengt.6
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.1865 - Dokumentnr: 900123 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra Tøyengt.12B
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.1868 - Dokumentnr: 901218 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra Grønlandsleiret 2
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1874 - Dokumentnr: 900382 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Bakkegt.4
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1875 - Dokumentnr: 927307 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1907 - Dokumentnr: 900317 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra Grønlandsleiret 2
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1913 - Dokumentnr: 900812 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1917 - Dokumentnr: 912670 - Bestemmelse om bebyggelse
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1919 - Dokumentnr: 912776 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1920 - Dokumentnr: 901727 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.1921 - Dokumentnr: 925115 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.1922 - Dokumentnr: 993620 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.1927 - Dokumentnr: 921157 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra Tøyengt.8

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1927 - Dokumentnr: 993051 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1927 - Dokumentnr: 921155 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse

Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Gjelder denne registerenheten med flere
12.01.1935 - Dokumentnr: 990951 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.1947 - Dokumentnr: 303749 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra Bekkegt.8
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1948 - Dokumentnr: 303775 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. delvis
overdekning av gårdsplass
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1953 - Dokumentnr: 300589 - Bestemmelse om bebyggelse
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.1956 - Dokumentnr: 302732 - Bestemmelse om bebyggelse
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1959 - Dokumentnr: 507768 - Erklæring/avtale
Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1966 - Dokumentnr: 502338 - Erklæring/avtale
Best om tak over gårdsplass
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1969 - Dokumentnr: 517529 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2006 - Dokumentnr: 19192 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2006 - Dokumentnr: 19192 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 46/9166
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-74

15.07.2004 - Dokumentnr: 48887 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:208 Bnr:898
Bestemmelse om leie av inntil 19 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:230 Bnr:333

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger brukstillatelse gjeldende oppføring av næring og bolig for Grøndlands./
Tøyenbekken m.fl. datert 10.02.2006

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.02.2006.

Vei, vann og avløp

Vann: Tilkoblet offentlig nett
Avløp: Tilkoblet offentlig nett
Adkomst: Adkomst fra offentlig vei

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan "V081205 Tøyenbekken 2 m.fl. Grønland
basar" - vedtatt 08.12.2005. Området reguleres til:

Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg
Byggeområde for forretninger (basarhall), allmennyttig formål (helsesenter) og
bevertning
Spesialområde bevaring (forretninger, kontorer og bevertning)

Deler av bygget er vernet etter PBL.. Eiendommer i et område som er regulert til bevaring har kulturminner eller kulturmiljøer som er vernet gjennom bestemmelsene i reguleringsplanen. Reguleringsbestemmelsene setter følgelig grenser for hva som kan tillates av endringer på dagens bebyggelse, og kan i tillegg legge føringer for nye bygg området. Byantikvaren skal uttale seg i alle byggesaker.

S-179GO: Reguleringsplan. Indre bydeler IV og Grunerløkka (NB.Unntak) - Vedtatt av: Innenriksdepartementet, 22.12.1942. : Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015

KDP-17: Kommunedelplan for torg og møteplasser.
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning, 22.04.2009.

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

Pågående plansaker i området:
Saksnummer: 202103235: Galleri Oslo Utvikling ønsker å gjenåpne Akerselva og utvikle planområdet til et flerfunksjonelt byområde med arbeidsplasser, servicefunksjoner og boliger, i tråd med Oslos overordnede byutviklingsstrategi om fortetting i knutepunkt. Forslaget innebærer at dagens langstrakte bygg erstattes av mer oppdelt bebyggelse og nye byrom, og at Akerselva åpnes gjennom planområdet. Planalternativene skal kunne tilpasses beslutningen om ny utforming av Schweigaards gate og Nylandsveien, og fremtidig plassering og størrelse på Oslo bussterminal, innenfor eller utenfor planområdet. Siste dok. i saken datert 05.03.2025

Pågående byggesaker i området:

Saksnummer 202217130: Tøyenbekken 5 - Endring av brannskille - Bedring av universell utforming - Interkulturelt museum - Igangsettingstillatelse gitt - Siste dok. 17.07.2023

Saksnummer 201505955: Norbygata 52 - Riving av bakgårdsbygning - Igangsettingstillatelse gitt - Siste dok. 04.07.2024

Saksnummer 202000715: Grønlandsleiret 14 - Oppføring av takterrasse, innsetting av takvindu og nytt bad - Igangsettingstillatelse gitt - Siste dok. 07.03.2024

Saksnummer 202317654: Grønlandsleiret 4 - Fasadeendring, ombygning og restaurering av bakgårdsbebyggelse - Igangsettingstillatelse gitt - Siste dok. 25.02.2025

Opplistingen er ikke uttømmende og interessenter oppfordres til å sette seg inn i

relevante reguleringsplaner og byggesaker. For mer info om regulering-/arealplaner se Oslo kommune Saksinnsyn: <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=saksinnsyn>

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang. Styret må underrettes.

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

Verneklasse/SEFRAK

Deler av bygningen er vernet etter plan- og bygningsloven.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

110 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

111 350 (Omkostninger totalt)

122 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

125 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 511 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 522 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 525 050 (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 113 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0.90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 000,- og visninger kr 2 000,- pr stk. Markedspakke er satt til 19 900,- Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 38 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Trym Stien Dæhlin
Eiendomsmeglerfullmektig
trym.stien.dehlin@aktiv.no
Tlf: 938 10 609

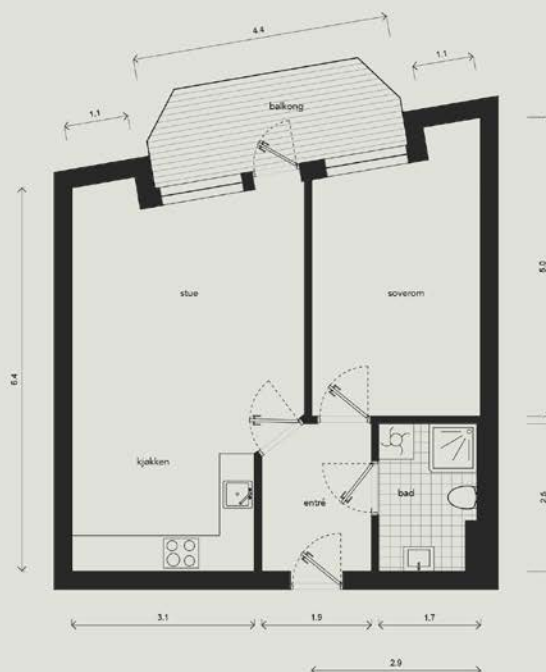
Grefsen og Torshov Eiendomsmegling, Kjelsåsveien 18

Tlf: 468 28 887

Salgsoppgavedato
20.05.2025



Tøyenbekken 6



Tegnet av **Built By AS**
Tegningen er ikke målbar









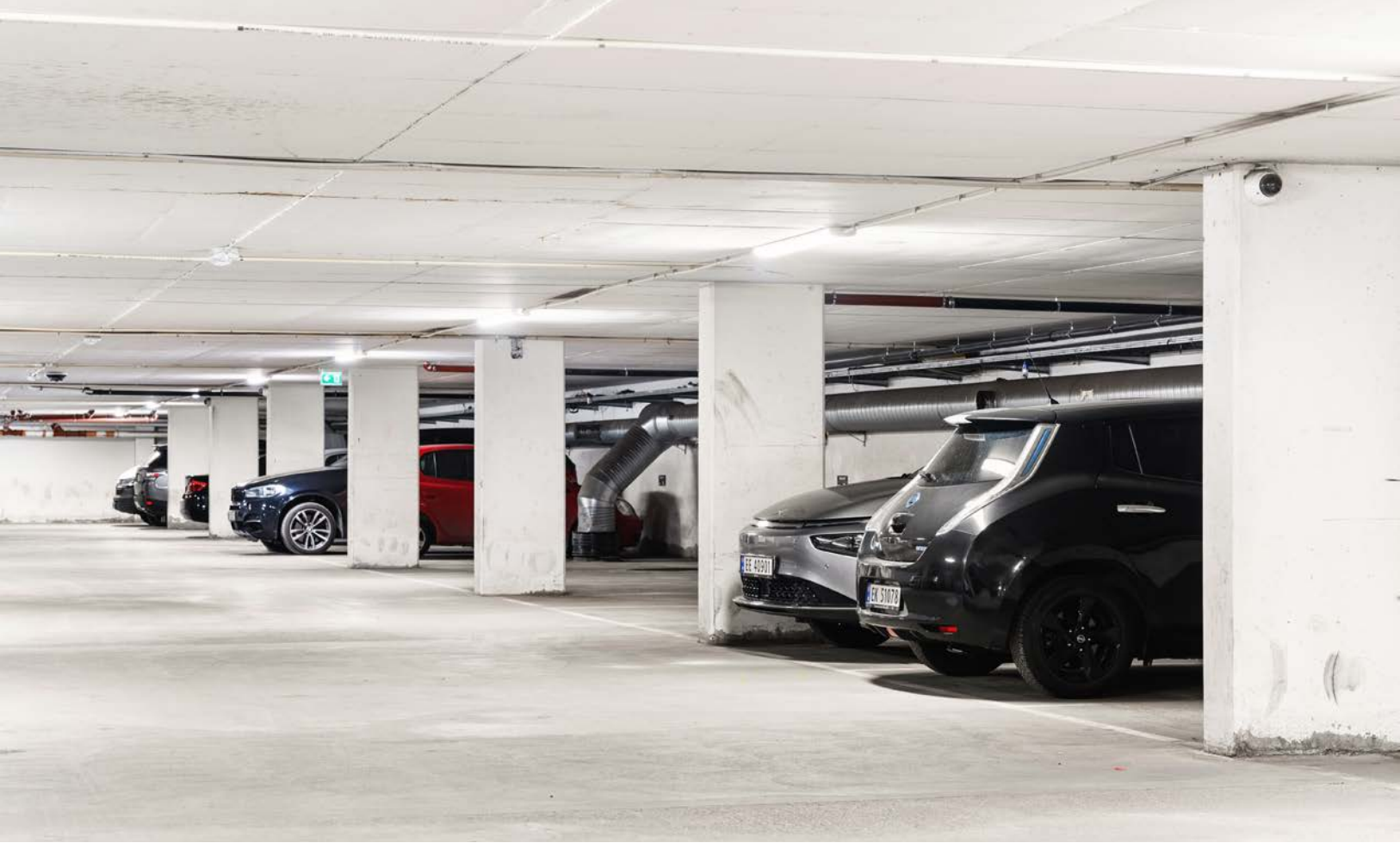


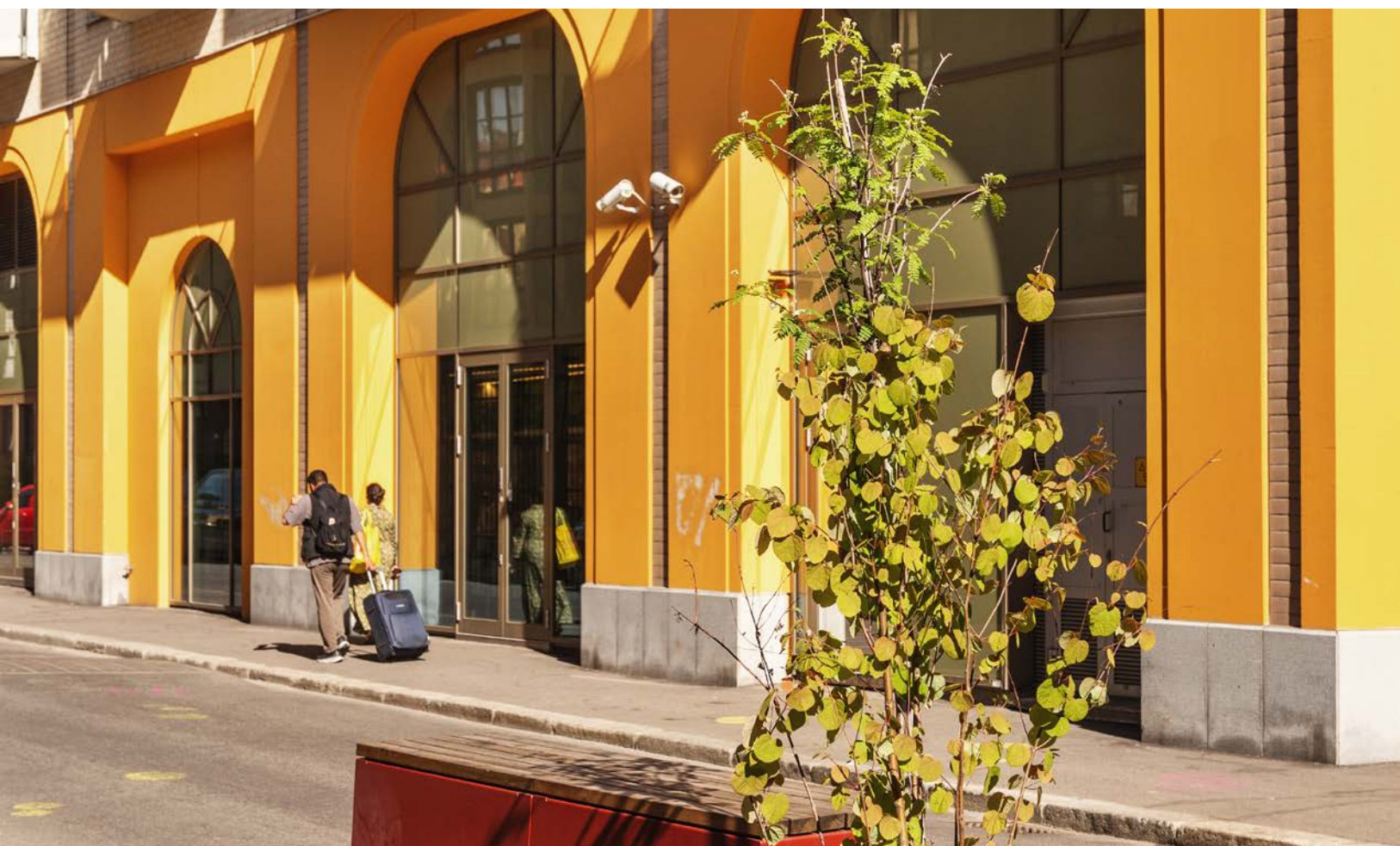














Vedlegg



Marius Wang

Eiendomsmegler/partner

T: 4682 8887

E: mw@aktiv.no

www.aktiv.no



eiendomsmegler_mariuswang

aktiv.

Å selge bolig er noe de fleste kun gjør noen få ganger i løpet av et helt liv, og da er det viktig å ha en god medspiller på laget.

Hos oss er alle kunder velkomne. Uavhengig av boligtype, størrelse eller pris. Erfaring, presentasjon, service, timing, tålmodighet og et brennende engasjement for jobben, vil sørge for et best mulig resultat. En viktig del av min jobb er å bidra til at kjøp og salg blir mer forståelig og forbrukervennlig.

Tillit fra kjøper er essensielt for et godt salg. Jeg har jobbet som megler i 15 år og har flere hundre salg bak meg.

Jeg er kjent for å brette opp ermene og lover at jeg vil gjøre mitt ytterste, for at ditt boligsalg eller kjøp skal bli en positiv opplevelse.

Anbefalt eiendomsmegler

Kundeuttalelser fra eiendomsmeglerguiden og Maze

Hva er du mest fornøyd med (slik at vi kan fortsette med dette og gjerne bli enda bedre):

1. "Marius er utrolig serviceinnstilt og har alltid tid til å svare på alle slags (rare) spørsmål som måtte dukke opp hos en selger..!"
2. "Han er grundig, nøyaktig, effektiv, seriøs og punktlig på alle måter."
3. "I vært tilfelle var vi veldig imponert over Marius' evne til å megle fram en god pris hos kjøperen!"
4. "Vi ble jevnlig oppdatert og informert om hva som skjedde underveis."

Hva var hovedgrunnen til at du valgte Marius Wang:

"Øye for detaljer og solgte inn seg selv og en totalopplevelse som ingen andre kunne tilby."
"Vet hvordan han vil ha det og hvordan det skal være."

eiendomsmegler.no

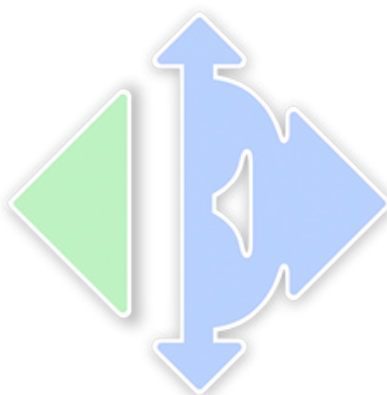




Legg meg til på Snapchat!

Kjekt om man liker rask informasjon på video.
Alt fra at prospekter er kommet til at jeg går igjennom
hva du må huske på til visning/overtagelse etc.

Tøyenbekken 6,
0188 OSLO



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Matias Utnem
Dato: 20/05/2025

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

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:230, Bnr: 333
Hjemmelshaver:	Eivind Bøhn
Seksjonsnummer:	9
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2005
Tomt:	3994 m²
Kommune:	301 Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Marius Wang
Befaringsdato:	24.4.2025
Fuktmåler benyttet:	MMS2 Protmeter
Vann:	Tilkoblet offentlig nett
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei

OM TOMTEN:

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt til på Grønland, med kort vei til både Tøyen, Grünerløkka og Sørenga. Rett utenfor døren finner du et rikt utvalg av ulike forretninger, spisesteder og svært gode kollektivtilbud, samtidig som leiligheten ligger tilbaketrukket og rolig til.

OM BYGGEMETODEN:

Byggemåte

Boligbygget er fundamentert med betong til fast grunn og/eller pelefundamentert til fjell. Etasjeskiller er utført i betong, og byggets bæresystem består av stål- og betongkonstruksjoner.

Fasadene er hovedsakelig oppført i spekket tegl, med utfyllende felt i isolert, panelt bindingsverk.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår med normalt vedlikehold og aldersrelatert slitasje. Våtrommet viser tegn til svekkelser, blant annet bom under fliser, misfargede fuger og tettesjiktet nærmer seg slutten av forventet levetid. Kjøkkenet har generell bruksslitasje og innredning fra 2006. Innvendige overflater og tekniske installasjoner (vann, elektrisk og ventilasjon) vurderes som funksjonelle, men flere komponenter har overskredet halve forventede levetid. Vinduer og balkongdør er fra 2005 og i teknisk god stand, men også her må videre aldring påregnes. Det er ikke avdekket alvorlige konstruksjonelle avvik, men vedlikehold og oppgraderinger bør vurderes på mellomlang sikt.

Tilstandsgrader (TG) etter bygningsdel:

1. Våtrom – Bad

Vegger og himling: TG2

Gulv: TG2

Membran, tettesjikt og sluk: TG2

2. Kjøkken

Innredning og overflater: TG2

3. Andre rom

Innvendige overflater: TG2

4. Vinduer og ytterdører

Vinduer og dører: TG2

5. Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjon og utførelse: TG1

6. VVS

Innvendige vann- og avløpsrør: TG2

Varmtvannsbereder: Ingen (fellesanlegg)

Ventilasjon: TG1

7. Elektrisk anlegg

Anlegg: Ingen TG satt (krever vurdering av autorisert installatør)

ANNET:

Oppvarming

Radiatorer tilknyttet fjernvarme. Varmtvann og fyring er inkludert i fellesutgiftene. Det er installert varmepumpe både for nedkjøling og oppvarming (2022).

Romhøyder

Stue/kjøkken: 2,509 m

Entre: 2,283 m

Bad: 2,163 m

Soverom: 2,516 m

Sameie

Sameie: Hornet Borettslag,

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsverdi.no

Erklæring om samsvar: Balkong: Monterer utestikkontakt bak varmepumpe på vegg. Trekker tilførsel fra stikkontakt i stue Sikringsskap:

Skifter elementautomat med jordfeilauto

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

Overflater

Gulv: Fliser på badet med gulvvarme, laminat i øvrige rom.

Vegger: Fliser på badet, malte slette flater ellers.

Himling: Malte slette flater, spotter på badet. I stue er himlingen utført i synlige betongelementer.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**FELLESKOSTNADER:**

Ikke oppgitt.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
3.etasje	46			6	46	
Kjeller		5				5
SUM BYGNING	46	5			46	5
SUM BRA	51					

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:

3.etasje: entre, stue, soverom og bad.

BRA-e:

Kjeller: Bod.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, selv om rommene kan være i strid med teknisk forskrift eller mangle 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 skjevhet og utforminger i bygningskonstruksjoner, som karnapp, buer, vinkler som ikke er rette, samt åpne rom over flere etasjer.

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

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

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Eivind Bøhn (eier)
Matias Utne (BUILTBY AS)

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Matias Utnem

Byggmester og takstmann

20/05/2025



Matias Utnem

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

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Badet er innredet med servantskap med heldekkende servant og speil montert over, inkludert lysarmatur. Det er installert gulvstående toalett og dusjhjørne med glassdører. Mekanisk avtrekk er etablert i himling. Det er opplegg for vaskemaskin.

Merknader: Vurdering

På vegg i dusjsonen er det registrert hull etter tidligere monterte dusjvegger. Det er også registrert misfarging av fuger. Det er bom (hulrom) under fliser i dusjsonen, som tyder på svikt i vedheft til underlaget.

Tilstandsgrad

Vegger og fliser: TG2 – Misfargede fuger og bom under fliser. Hull etter tidligere installasjoner.

Det er ikke opplyst eksakt alder på våtrommet. Basert på registrerte forhold fremstår våtrommet som å være i sen fase av sin tekniske levetid. Flislagte overflater og fuger har normal brukstid på 20–30 år

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

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

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Gulvet er flislagt og det er etablert elektrisk gulvvarme. Det er sluk i dusjsonen, og fall til sluk fra terskel er målt til ca. 26 mm.

Merknader: Vurdering

Det er registrert misfarging av fuger i deler av gulvet. Målt fall på ca. 26 mm fra terskel til sluk vurderes som tilfredsstillende og innenfor kravene til funksjonelt fall på våtrom.

Tilstandsgrad

Gulv og overflater: TG2 – Misfarging av fuger er observert.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006
 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 fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy. Se under.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Det er plastsluk med klemring installert i dusjsone. Det er ikke kjent for takstmannen hvilken type membran som er benyttet, eller hvordan denne er utført.

Merknader: Vurdering

Ukjent type og utførelse av membran gir imidlertid usikkerhet knyttet til våtrommets fuktsikring. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membran vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Det er ikke gjort forsøk på å vurdere fuktforhold i tiliggende konstruksjoner til våtsonen (bak dusjveggen), det var ikke mulig å bore hull grunnet manglende fysisk tilgang. Veggflaten mot våtsonen var møblert og dermed ikke tilgjengelig på befaringsdagen.

Membran: TG2 – Membran er ikke synlig og har ukjent type og utførelse. Basert på antatt alder vurderes det å være økt risiko for svekket funksjon.

Kontroll i tilstøtende konstruksjoner: TG2 – Det er ikke foretatt hulltaking. Fuktsøk på overflater i dusjsone viste forhøyede verdier, noe som indikerer risiko for fuktpåvirkning og mulige skjulte skader.

Basert på antatt etableringsår 2006 er membran nå ca. 18–19 år gammel. Byggforskeren anslår normal teknisk levetid for våtromsmembraner til ca 20 år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2006

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

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

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

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

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

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med slette grå fronter. Benkeplaten er av typen laminat. Det er installert dobbel oppvaskkum i stål med ettgreps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer; komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Over komfyren er det avtrekksvifte tilkoblet felles ventilasjonsanlegg. Fliser er montert over benk.

Merknader: Vurdering

Det er registrert generell bruksslitasje på fronter og sokkellist. I tillegg er det synlig slitasje på fliser over kjøkkenbenken. Forholdene vurderes som aldersrelatert og i samsvar med normal bruk.

Tilstandsgrad

Kjøkkeninnredning og overflater: TG2 – Bruksslitasje på fronter, sokkel og fliser.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Innvendige overflater består av malte flater på vegger og himling i oppholdsrom.

Merknader: Vurdering

Det er registrert generell bruksslitasje på vegger og tak. Dette omfatter mindre merker, småriper og aldersrelatert slitasje som vurderes som normalt for boligens alder og bruk. Det er ikke registrert skader av teknisk betydning.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen, se under.

Beskrivelse

Vinduer og balkongdører er med isolerglass, produsert i 2005. Balkongdørene er av samme type og alder. Vinduer og dører er visuelt innsisert fra innsiden. Ingen punkterte ruter eller åpenbare deformasjoner ble observert.

Lukkemekanismer fremstår som funksjonelle.

Merknader: Vurdering

Vinduer og dører fremstår i normalt god stand i henhold til alder. Det ble ikke registrert funksjonssvikt eller betydelig slitasje. Isolerglass fra 2005 har overskredet halvparten av forventet levetid, og det må derfor påregnes gradvis svekkelse i tetthet og isolasjonsevne med tiden.

Tilstandsgrad

Vinduer og dører: TG2 – Ingen avvik registrert ved visuell kontroll, men isolerglass har overskredet halvparten av forventet levetid.

Isolerglassvinduer har en forventet levetid på 20–30 år ved normalt vedlikehold.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse

Balkong med utgang fra stue. Balkongen har betongdekke og rekkverk i metall og glass. Rekkverkshøyde er målt til ca. 110 cm, hvilket tilfredsstiller dagens forskriftskrav til høyde for balkonger i bolig (minimum 100 cm).

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2006

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Beskrivelse

Kontrollen av vanninstallasjonene er begrenset til de delene som er tilgjengelige innvendig i leiligheten, og vurderingen stopper ved veggjennomføringer. Boligen har rør-i-rør system fra byggeår, med fordelerstokker plassert i luke i himling på bad. Stoppekran er lokalisert i samme himlingsluke og ble funksjonstestet. Eventuelt lekkasjevann fra rørene vil renne ut i himlingen og være synlig.

Merknader: Vurdering

Rør-i-rør systemet gir generelt god sikkerhet mot skjulte lekkasjer, forutsatt korrekt utførelse og vedlikehold. På befaringsdagen ble det ikke registrert lekkasjer eller andre avvik. Vannrørene er imidlertid fra byggeår og har dermed passert mer en halve forventede levetid.

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

Tilstandsgrad

Vannrør: TG2 – Ingen lekkasjer observert, men rørenes alder tilsier at de har passert mer en halve forventede levetid.

Vannrørene er fra byggeåret og vurderes å være i sen fase av sin tekniske levetid. Ifølge Byggforskserien har plastbaserte rør-i-rør systemer en anbefalt brukstid på 30–50 år.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann.

Merknader:**TG 1 6.3 Ventilasjon**

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2006

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Beskrivelse

Boligen er ventilert med naturlig tilluft via veggventiler og mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken. På kjøkken er det avtrekksvifte montert over komfyr. Mekanisk avtrekk er også etablert på bad.

Vurdering

Ventilasjonsløsningen er i samsvar med vanlig praksis for boliger fra aktuell byggeperiode, og kombinasjonen av naturlig tilluft og mekanisk avtrekk vurderes som funksjonell.

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 2006

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektrisk anlegg**Beskrivelse**

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg. Sikringsskapet er plassert i entré og er utstyrt med automatsikringer. Det foreligger kursfortegnelse i skapet, og denne samsvarer med de aktuelle kursene. Det er fremlagt samsvarserklæring for anlegget.

Vurdering

Det elektriske anlegget fremstår som oversiktlig og funksjonelt ved visuell inspeksjon. Automatsikringer gir økt sikkerhet sammenlignet med eldre anlegg med skrusikringer. Samsvarserklæringen dokumenterer at anlegget tilfredsstilte forskriftskrav på installasjonstidspunktet. Det ble ikke registrert avvik eller tegn til varmgang i skapet på befaringsdagen.

Elektrisk anlegg:

Takstmannens vurdering av det elektriske anlegget er basert på visuell inspeksjon, informasjon fra eier, eventuell dokumentasjon og bruk av en standard sjekkliste. Det elektriske anlegget fremstår 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 ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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 – Misfargede fuger og bom under fliser. Hull etter tidligere installasjoner.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 – Misfarging av fuger er observert.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 – Skjult membran av ukjent type og utførelse. Alder tilsier økt risiko. Hulltaking ikke utført. Indikasjon på fukt i overflater i dusjsonen gir økt risiko for skjulte skader.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 – Bruksslitasje på fronter, sokkel og fliser.

3.1 Andre rom

TG - Generell bruksslitasje på overflater.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 – Ingen avvik registrert ved visuell kontroll, men isolerglass har overskredet halvparten av forventet levetid.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 – Ingen lekkasjer observert, men rørenes alder tilsier at de har passert mer en halve forventede levetid.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grefsen/Torshov	
Oppdragsnr.	
1012250022	

Selger 1 navn
Eivind Bøhn

Gateadresse	
Tøyenbekken 6	

Poststed	Postnr
OSLO	0188

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1012250022

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Med dokumentasjon: Montering av utestikkontakt på balkong. Vennetjeneste av faglært uten dokumentasjon: Skiftet termostat for varmekabler til bad.

Arbeid utført av

Elektris

Filer

[samsvar.pdf](#)

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

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, 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon av varmepumpe

Arbeid utført av

ACSenteret AS

Filer

- 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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1012250022

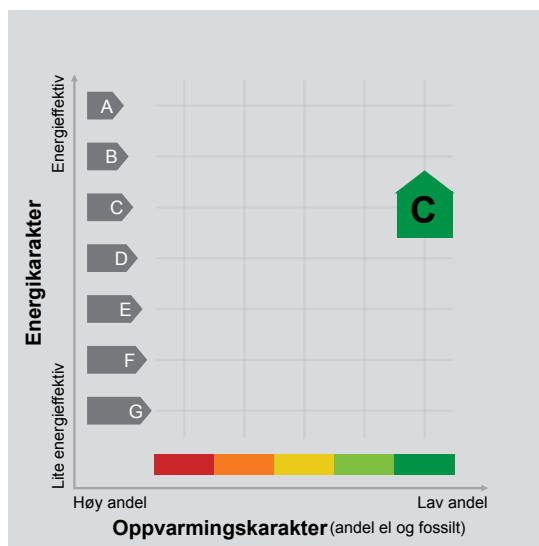
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eivind Bøhn	1766a5ea49d217763aadbed 052ed2bb6d788315a	11.05.2025 20:00:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1012250022

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Tøyenbekken 6
Postnummer	0188
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	230
Bruksnummer	333
Seksjonsnummer	9
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81697957
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	f30ce022-3a0c-4d7d-a722-176ae614c8cb
Dato	19.03.2024



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)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Bruk varmtvann fornuftig

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2006
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	48
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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: Tøyenbekken 6
Postnummer: 0188
Sted: OSLO
Kommune: Oslo
Bolignummer: H0302
Dato: 19.03.2024 18:04:30
Energimerkenummer: f30ce022-3a0c-4d7d-a722-176ae614c8cb

Kommunennummer: 0301
Gårdsnummer: 230
Bruksnummer: 333
Seksjonsnummer: 9
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 81697957

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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.

Tiltak 4: 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.

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: 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.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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.

Tiltak 12: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: 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.

Nabolagsprofil

Tøyenbekken 6 - Nabolaget Grønland/Urtehagen - vurdert av 353 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Norbygata Linje 5N, 60	2 min 0.2 km
Grønland Linje 1, 2, 3, 4, 5	4 min 0.3 km
Nybrua i Storgata Linje 11, 12, 17, 18	10 min 0.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 0.8 km
Oslo Gardermoen	39 min

Skoler

Vahl skole (1-7 kl.) 199 elever, 13 klasser	7 min 0.6 km
Tøyen skole (1-7 kl.) 351 elever, 17 klasser	9 min 0.7 km
Gamlebyen skole (1-7 kl.) 303 elever, 21 klasser	12 min 1 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 429 elever, 30 klasser	17 min 1.4 km
Jordal skole (8-10 kl.) 616 elever, 46 klasser	18 min 1.4 km
Hersleb videregående skole	9 min
Elvebakken videregående skole 576 elever	13 min 1.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 66/100



Naboskapet

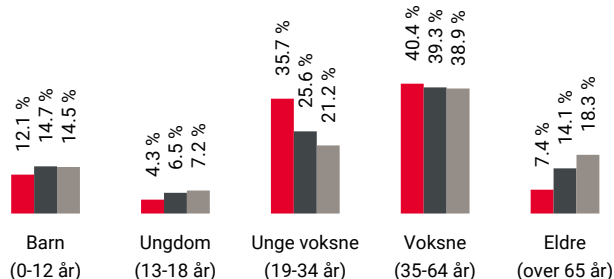
Høflige 57/100



Kvalitet på skolene

Bra 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønland/Urtehagen	3 754	2 104
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mosaikk Urtehagen barnehager (3-5 år) 58 barn	2 min 0.2 km
Grønland Urtehagen barnehager (0-5 år) 85 barn	4 min 0.3 km
Papaya Kanvas-barnehage (1-5 år) 36 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

Nordbygata dagligvare	2 min
Kiwi Grønland Basar	2 min



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

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Tog/t-bane
-  3. Buss

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 93/100

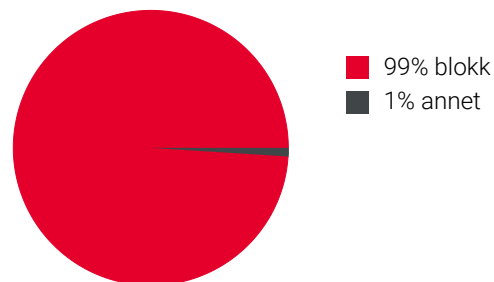
 **Matvareutvalg**
Stort mangfold 90/100

 **Shoppingutvalg**
Meget bra 87/100

Sport

-  Jensens Have ballbinge 3 min 
Ballspill 0.2 km
-  Urtehaven balløkke 3 min 
Ballspill 0.2 km
-  Fresh Fitness Grønland 4 min 
-  Grip Gym 5 min 

Boligmasse



«Flott nabolag, glad for at jeg bor her.»

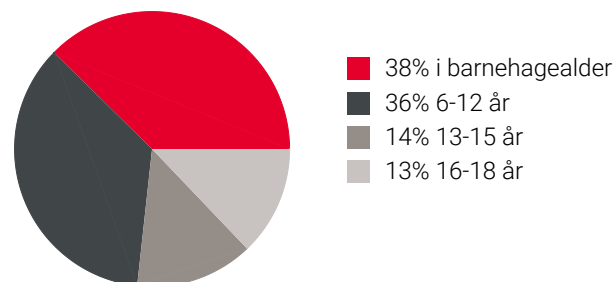
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Grønland Basar 2 min 
-  Vitusapotek Grønland Basar 2 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

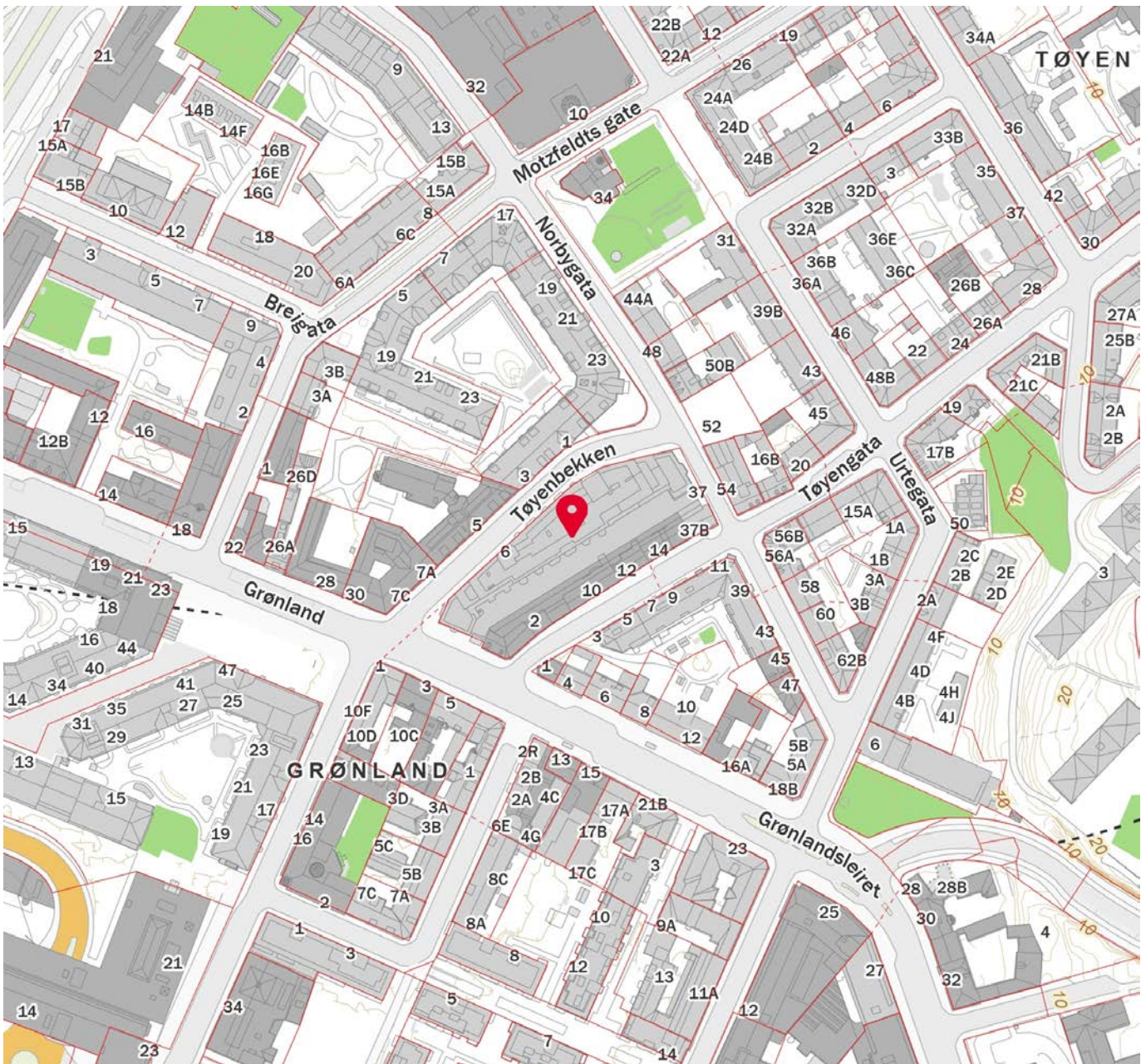
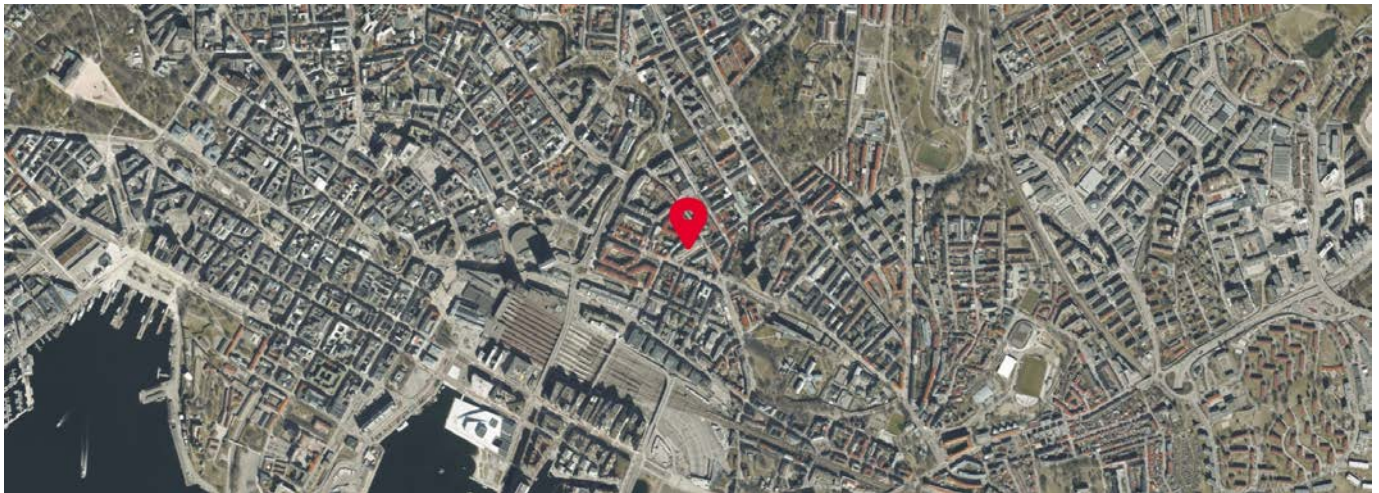


0% 58%

- Grønland/Urtehaven
- Oslo og omegn
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. 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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Tøyenbekken 6
0188 OSLO**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Wang**Telefon:** 468 28 887
E-post: mw@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre