



aktiv.

Hans Nordahls gate 28, 0481 OSLO

**Attraktiv 4-roms selveier - Solrik  
balkong med flott utsikt- Bygg fra  
2020 - Fyring/VV og internett inkl -  
Kun TG1 - Heis**



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 7 950 000,-  
**Omkostn.:** Kr 200 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 8 150 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 4 134,-  
**Selger:** Joakim Østerstrøm  
Rikke Skytte Jensen

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2020  
**BRA-i/BRA Total** 74/79 kvm  
**Tomtstr.:** 992.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 79, bnr. 142  
**Snr.** 62  
**Oppdragsnr.:** 1012250024

# Attraktiv 4-roms selveier - Solrik balkong med flott utsikt- Bygg fra 2020

Velkommen til Hans Nordahls gate 28. En attraktiv og lys 4-roms leilighet med solrik sørvendt balkong. Leiligheten har en gjennomgående planløsning og god standard fra 2020. Malt i tidsriktige farger, store gode rom og masse lysinnslipp, en virkelig flott bolig. Sentral beliggenhet med gangavstand til alt man trenger i hverdagen inkludert shoppingmuligheter, kollektivtransport og servicetilbud.

Solrik sørvendt balkong med flott utsikt (sol fra ca. 14-21 på sommeren)  
Nybygg fra 2020  
Lekker Marbodal kjøkken  
Fyring/vv og internett inkludert  
Balansert ventilasjon  
Lavt strømforbruk  
Flotte fellesarealer, sittegrupper og lekeplass  
Heis  
Gangavstand til kollektiv transport og flere servicetilbud  
Dyr tillatt  
Garasje kan kjøpes eller leies



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 43 |
| Egenerklæring .....     | 55 |
| Budskjema .....         | 66 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 74 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 79 m<sup>2</sup>

TBA: 8 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Bod i kjeller

6. etasje

BRA-i: 74 m<sup>2</sup> Tre soverom, bod, stue/kjøkken, entre og bad.

### TBA fordelt på etasje

6. etasje

8 m<sup>2</sup> Balkong

### Fellesarealer og rettigheter til bruk

Sameiet har sykkelrom og sykkelparkering med vaskestasjon ved inngangsparti.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

992.8 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

### **Beliggenhet**

Attraktiv og sentral beliggenhet med kort avstand til bl.a. Nydalen, Sandaker, Torshov og Disen. Områdene byr på hvert sitt rike utvalg av restauranter, barer og kafeer, utesteder og shoppingmuligheter. Du bor supersentralt samtidig som det ikke er langt til fine tur- og rekreasjonsområder.

Storo Storsenter ligger bare 10 minutters gange unna. Senteret er kjent for sitt brede utvalg av butikker, hyggelige kafeer og den flotte IMAX-kinoen Odeon Oslo - her finnes noe for alle.

I Nydalen finner du koselige kaféer og serveringssteder langs elven. Her kan du nyte en kopp kaffe eller ta et bad på sommerhalvåret. I Nydalen finnes også Handelshøyskolen BI. Nedover mot Sandaker og Torshov finnes Nordpolen med populære Jewel of India, Pizza Pancetta, og Cafe Cortado&Bar. Dessuten finner du Sandaker senter med blomsterbutikk, Coop Mega og Vinmonopolet, i tillegg til frisør, bibliotek og diverse andre tilbud. Åpent Bakeri, et av Oslos mest kjente bakerier. Gjennom sitt samarbeid med Lofthus Samvirkelag, huser de en av Oslos beste pizzeria kveldstid.

Leiligheten befinner seg i nærheten av flere grønne lunger, herunder bl.a. Muselunden, Torshovdalen og Bjøsendumpa. Her kan man nyte parkkulturen året rundt, med både piknik om sommeren og aking på vinterhalvåret. I Muselunden finner du frisbeegolfbane, en spennende aktivitet for både store og små. Det er også kort vei til Lillomarka, Nordmarka og Maridalen med gode rekreasjons- og turmuligheter hele året, herunder lysløyper om vinteren. Grefsenkollen, med sin imponerende utsikt over byen, er også en populær attraksjon i gåavstand fra leiligheten. Herfra kan du følge vakre Akerselva nedover mot sentrum. Ikke langt fra boligen ligger Skeidbanen med fotball- og skøytebane.

For deg som foretrekker å trene inne, finnes bl.a. Imperia Gym og Fitness24Seven like i nærheten. På Storo senteret finner du populære SATS Storo, kjent for sitt store areal og brede utvalg av gruppetimer. Crossfit Oslo ligger i Nydalen, bare en liten joggetur unna, i likhet med flere yogasenter i området.

Dagligvarehandelen er lett tilgjengelig, det bugner av gode alternativer i området. Her finner du bl.a. Rema 1000, Extra og MENY. Av nærbutikker finner du Nærbutikken Storo, samt Bunnpris som er søndagsåpen. På Storo senteret finnes Coop Mega, kjent for sitt brede utvalg. I tillegg ligger Storo International Food rett i nærheten, med spennende internasjonale varer.

**Adkomst**

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

**Bebyggelsen**

Det er blokk bebyggelse i området.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Det er mange flotte barnehager og skolen i nærheten av Hans-Nordahls gate 28:

- Espira Grefsen Stasjon barnehage (1-5 år) 0.3 km
- Espira Torshovdalen barnehage (0-5 år) 0.4 km
- Ragnas Hage (0-5 år) 0.4 km

- Nordpolen skole (1-10 kl.) 0.6 km
- Sinsen skole (1-7 kl.) 0.9 km
- Fernanda Nissen skole (1-7 kl.) 1 km

- Morellbakken skole (8-10 kl.) 1.1 km
- Bentsebrua skole (8-10 kl.) 1.5 km

- Nydalen videregående skole 1.8 km
- Kuben videregående skole 3 min med bil

**Skolekrets**

Hans-Nordahls gate 28 sokner til Fernanda Nissen Skole.

**Offentlig kommunikasjon**

Hans Nordahls gate 28 har svært gode kollektivmuligheter som gjør det enkelt å komme seg rundt i Oslo, uansett om du foretrekker buss, trikk, T-bane eller tog.

Trikken er et veldig godt alternativ med kun 2 minutters gange til Sinsenkrysset. Herfra går trikkelinjen 17 mellom Grefsen stasjon og Rikshospitalet, via blant annet flere sentrale stopp som Carl Berner, Jernbanetorget, Bislett og Ullevål sykehus.

For de som reiser med T-banen, ligger Sinsen og Storo stasjon bare 5 minutters gange unna. Fra Sinsen og Storo kan du ta linje 4 og 5. Begge linjene gir god dekning til både Oslo sentrum og utkanten av byen.

Sinsenkrysset er et sentralt knutepunkt med mange bussforbindelser. Herfra går bybusser som linje 23, 24, 26, 30, 31 og 58, som dekker store deler av Oslo. Det finnes også ekspress- og nattbusser, som 31E, 11N og 12N. I tillegg stopper flere regionbusser og flybusser her, med ruter mot blant annet Lillestrøm, Gjøvik og Oslo lufthavn. Bussene gir god tilgang til både byen og omegn, hele døgnet.

I tillegg er Grefsen stasjon bare 5 minutters gange fra Hans Nordahls gate 28. Her har du toglinjene RE30 og R31

Om du foretrekker å kjøre bil, er Oslo S bare 13 minutter unna, noe som gir enkel tilgang til både sentrum og E6 for videre reiser.

Med så mange kollektivmuligheter rett utenfor døren, er Hans Nordahls gate 28 et perfekt sted for deg som ønsker en fleksibel og praktisk reisehverdag i Oslo.

### **Bygningssakkyndig**

Matias Utnem

### **Type tekst**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Bygg oppført i bærende konstruksjoner i betong. Fasaden har teglforblending. Flatt tak tekket med sveiset banebelegg (takpapp/pvcmembran). Vinduer med 3-lags isolerglass i trerammer. Kombinasjon av vinduer med topphengsling og fastkarmsvinduer. Brannsertifisert (EI 30) og lydklassifisert (40 db) inngangsdør. Balkongdører fra 2019 med glassfelt. Utkraget balkong i betong med rekkverk i stål, glass og platekonstruksjon.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Ja



### **Standard**

Gulv: Fliser med vannbåren varme på badet, parkett i øvrige rom.

Vegger: Fliser på badet, malte slette flater ellers.

Himling: Slett, malt himling med downlights på badet, slett malt himling i entre og bod, og pussede, malte betongelementer i øvrige rom.

#### **Entré/gang:**

Lys og innbydene entré med porttelefon. I entréen er det god plass til henging av yttertøy samt skoskap og lignende. Videre i gangen har du tilgang til en stor innvendig bod bak skyvedørene. Her er det rikelig plass til oppbevaring.

#### **Stue:**

Lys og romslig stue malt i tidsriktige farger, store vindusposter gir godt med naturlig lys. Stuen er lett innredelig med sofa/tv-seksjon samt stort spisebord. Utgang til overbygget balkong.

#### **Balkong:**

Fra stuen har du utgang til en flott overbygd sørvendt balkong med gode solforhold. Balkongen er på ca. 8 kvm og har sol fra ca. kl 14-21 i sommerhalvåret. Her er det god plass til utemøblement med flere sittegrupper og grill. Det er tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkongen. Balkongen har strømuttak og belysning.

#### **Kjøkken:**

Pent Marbodal kjøkken med gode arbeidsflater og godt med skaplass. Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med slette, hvite fronter. Benkeplaten er i laminat og har nedfelt oppvaskkum med ettgreps blandebatteri. Hvitevarene er integrerte og omfatter komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys) Det er montert fliser mellom over- og underskap, samt belysning under overskapene. Ventilator over platetopp er tilkoblet felles ventilasjonsanlegg. Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt er montert. Det er klargjort for lampeoppheng på kjøkkenet.

#### **Bad:**

Lekker flislagt bad med integrerte downlights i himling og varme i gulv. Baderomsinnredningen består av servantskap med heldekkende servant, speil med lys over servant, dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett. På badet er det opplegg for full vaskesøyle (vaskemaskin og tørketrommel).

#### **Hovedsoverom:**

Hovedsoverommet er av svært god størrelse med god plass til dobbelseng med tilhørende møblement. God plass til oppbevaring i stort garderobeskap. Godt med naturlig lyssinnslipp.



Soverom II:

Soverom II er også av god størrelse med plass til alt et soverom måtte trenge, seng, skap, pult/kommode eller annen oppbevaring.

Soverom III:

Det tredje soverommet er også et lyst og fint rom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.

.....  
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

Leiligheten er ny fra 2020. Taksmann har vurdert alle bygningsdeler til TG1

Se tilstandsrapport for mer informasjon eller spør gjerne megler.

### **Innbo og løsøre**

Medfølger ikke:

- Speil i gang/soverom medfølger ikke

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 ikke:

- Vaskemaskin

- Tørketrommel

Selger er åpen for forhandling

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Selger har malt gangen samt vegg på barnerom. Det er også lagt nytt terrassegulv

### **TV/Internett/Bredbånd**

Internett fra Telenor inkludert i felleskostnader. Beboer kan selv bestemme hastighet og TV pakke

### **Parkering**

Under Grefsen stasjonsby er det et større garasjeanlegg fordelt på ulike garasjesameier. Garasjeplassene og sameiene er tinglyste med egne gårds- og bruksnummer og kan omsettes fritt uavhengig av leiligheten. Under bygget er det direkte adkomst til garasjeanlegget. Garasjeplasser leies ut og selges sporadisk. Garasjeplass koster ca. kr 400 000,-, dette avhenger av størrelse og beliggenhet.

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.

Hans Nordahls gate 28 er en del beboerparkeringssone E, bydel Sagene.

Priser for beboerparkeringstillatelse for 1 år:

Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6200 kroner

Elbil: 2090 kroner

Motorsykkkel 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 fra ca. kl 14-21 i sommerhalvåret

### **Forsikringsselskap**

Tryg Forsikring

### **Polisenummer**

7583794

### **Radonmåling**

Leiligheten ligger i 6.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

Det er montert elektriske panelovn. Radiator i stuen tilkoblet fellesanlegg. Varme i baderomsgulvet.

### Info strømforbruk

Leiligheten hadde et strømforbruk på 1585 kWh i 2024. Merk at dette vil variere med antall medlemmer i husstanden og forbruk.

### Energikarakter

B

### 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 950 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter betales gjennom felleskostnader

### Eiendomsskatt

Kr 1 427

### Eiendomsskatt år

2025

### 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 2 042 645

### **Formuesverdi primær år**

2024

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 8 170 579

### **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

74/5717

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader: kr 2.380,-  
Kabel-TV/Internett: kr 492,-  
Oppvarming: 1 262,-

Felleskostnader inkluderer:

Varmtvann/fyring, kabel-tv/internett, kommunale avgifter, drift og vedlikehold, felles forsikring, vaktmester, forretningsførsel

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 134

### Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen lån pt

### Andel fellesformue

Kr 17 376

### Andel fellesformue dato

31.12.2025

# Sameiet

## Sameienavn

Hans Nordahls gate 26-30 Boligsameie

## Organisasjonsnummer

925967416

## Om sameiet

Hans Nordahls Gate 26-30 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925967416, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune. Sameiet består av 84 seksjoner. Forretningsførselen er utført av Solibo henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS

Svar fra styret 15.05.2025 om fremtidig vedlikehold:

Ikke planlagt noe fremtidig vedlikehold som krever opptak av lån

Det er ikke planlagt økning i felleskostnader

Styrets arbeid fra Årsmøte 2024:

Styret har gjennom 2023 gjennomført 7 offisielle styremøter, og flere ad hoc diskusjoner gjennom året. Arbeidet har vært variert, men hovedområdene styret har jobbet med har vært sammenslåing med andre sameier, utfordringer med heis i oppgang 26, deltakelse på møter i velforeningen, felles måkeavtale for Hans Nordals gate, innbrudd og oppfølging av økonomi.

Vedtatte saker fra Årsmøtet 2024:

Video overvåkning i bodarealer:

Som beboere er kjent med har vi i sameiet opplevd en del innbrudd den siste tiden, styret jobber med flere tiltak hvorav et av disse er video overvåking i bodarealene. Her finnes det flere alternativer enten via securitas eller å sette opp vårt eget system, styret har ennå ikke fått tilbake noe tilbud fra Securitas om dette så prisen er vanskelig å anslå. Men det er ønskelig at styret gis fullmakt til å anskaffe slikt utstyr enten via en leverandør ala securitas eller eget utstyr, det utstyr som anskaffes må selvfølgelig overholde norske lover og evt GDPR regler.

- Styret gis fullmakt til å vurdere og gå til anskaffelse av videoovervåkning i bodarealene. Innenfor en årlig ramme på 30.000 kr

Adgangssystem:

Dagens leverandør Malux har lagt ned sin drift i Norge, som betyr at vi ikke kan få tak i nye nøkkelbrikker eller kan oppdatere ringetablå fremover. Det er dermed behov for å se på alternative leverandører, dette må gjøres i samråd med hus 24 og 25 da vi har noe felles infrastruktur med de

- Styret gis fullmakt til å anskaffe nytt adgangssystem innenfor en ramme på 50.000 kr

### **Regnskap/budsjett**

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 194 792 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 607 895

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 kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Ved grilling må det tas hensyn til naboene.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.

### **Dyrehold**

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige

beboerne. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser, sandkasser eller blomsterbed.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Solibo AS

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 79, bruksnummer 142, seksjonsnummer 62 i Oslo kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

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

301/79/142/62:

28.06.2017 - Dokumentnr: 696398 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Oslo Kommune

Org.nr: 958 935 420

Overført fra: Knr:0301 Gnr:79 Bnr:142



Gjelder denne registerenheten med flere

28.06.2017 - Dokumentnr: 696398 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Oslo Kommune

Org.nr: 958 935 420

Overført fra: Knr:0301 Gnr:79 Bnr:142

Gjelder denne registerenheten med flere

28.06.2017 - Dokumentnr: 696398 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Oslo Kommune

Org.nr: 958 935 420

Overført fra: Knr:0301 Gnr:79 Bnr:142

Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.2025 - Dokumentnr: 242578 - Jordskifte

Jordskiftesak - 20-049513REN-JOOV/JLST Grefsen Stasjonsby

Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2020 - Dokumentnr: 2629216 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 62

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 74/5717

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 07.12.2022.

Brukstillatelsen dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. Ansvarlig søker har oppgitt følgende arbeider som gjenstår frem mot ferdigattest:

Rekkefølgekrav 18.1 om etablering av gangbro i nord.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

07.12.2022.

### **Vei, vann og avløp**

Vann: Tilkoblet offentlig nett

Avløp: Tilkoblet offentlig nett

Adkomst: Adkomst fra offentlig vei

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig, forretning, bevertning, allmennyttig formål etter reguleringsplan S-4360. Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning, 02.04.2008.

S-5142: Detaljregulering med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser for Ny vannforsyning Oslo - Stamnett. Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning, 04.03.2022

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 201904064: RV 4 fra Årvoll skole til Sinsen - Oppgradering av gang- og sykkelanlegg - Planforslag til offentlig ettersyn - Siste dok. 22.04.2025

Saksnummer 202214970: Hans Nielsen Hauges gate - Sykkeltilrettelegging - Detaljregulering- oppdatering av planforslag etter offentlig ettersyn - Siste dok. 07-05.2025

Saksnummer 202212601: Grefsenveien/Sandakerveien mellom Åsengata og Grefsenveien 48 - Detaljeregulering - Sist dok. 05.05.2025

Pågående byggesaker i området:

Saksnummer 202003178: Hans Nordahls gate 58 - 66 - Innglassing av balkonger - Tillatelse gitt - Sist dok. 27.07.2022

Saksnummer 202459533: Storo T-banestasjon - Etablering av teknisk rom for signalutstyr -Tillatelse gitt - Sist dok. 17.09.2024

Saksnummer 202462300: Hans Nielsen Hauges gate 50 - Innredning av kontorarbeidsplasser - Tillatelse gitt - Siste dok. 25.03.2025

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

### **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**

7 950 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

198 750 (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))

---

200 100 (Omkostninger totalt)

211 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

213 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

8 150 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

8 161 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

8 163 800 (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 200 100

### **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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 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 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Marius Wang  
Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder  
[mw@aktiv.no](mailto:mw@aktiv.no)  
Tlf: 468 28 887

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling, Kjelsåsveien 18

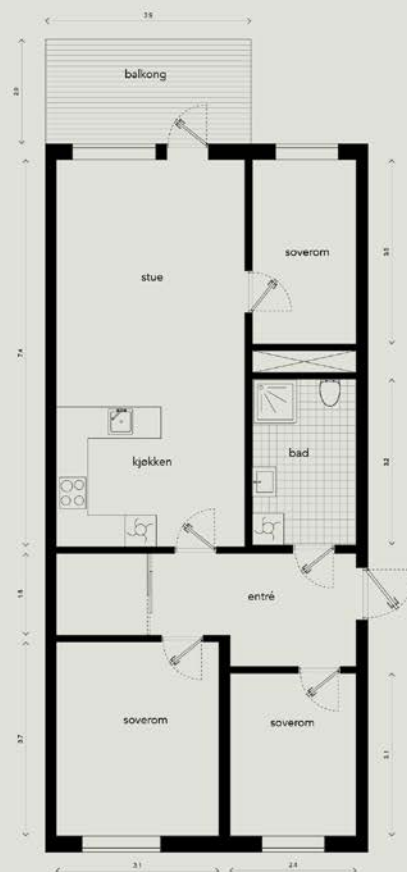
Tlf: 468 28 887

### **Salgsoppgavedato**

17.05.2025



## Hans Nordahls gate 28



Tegnet av **Built By AS**













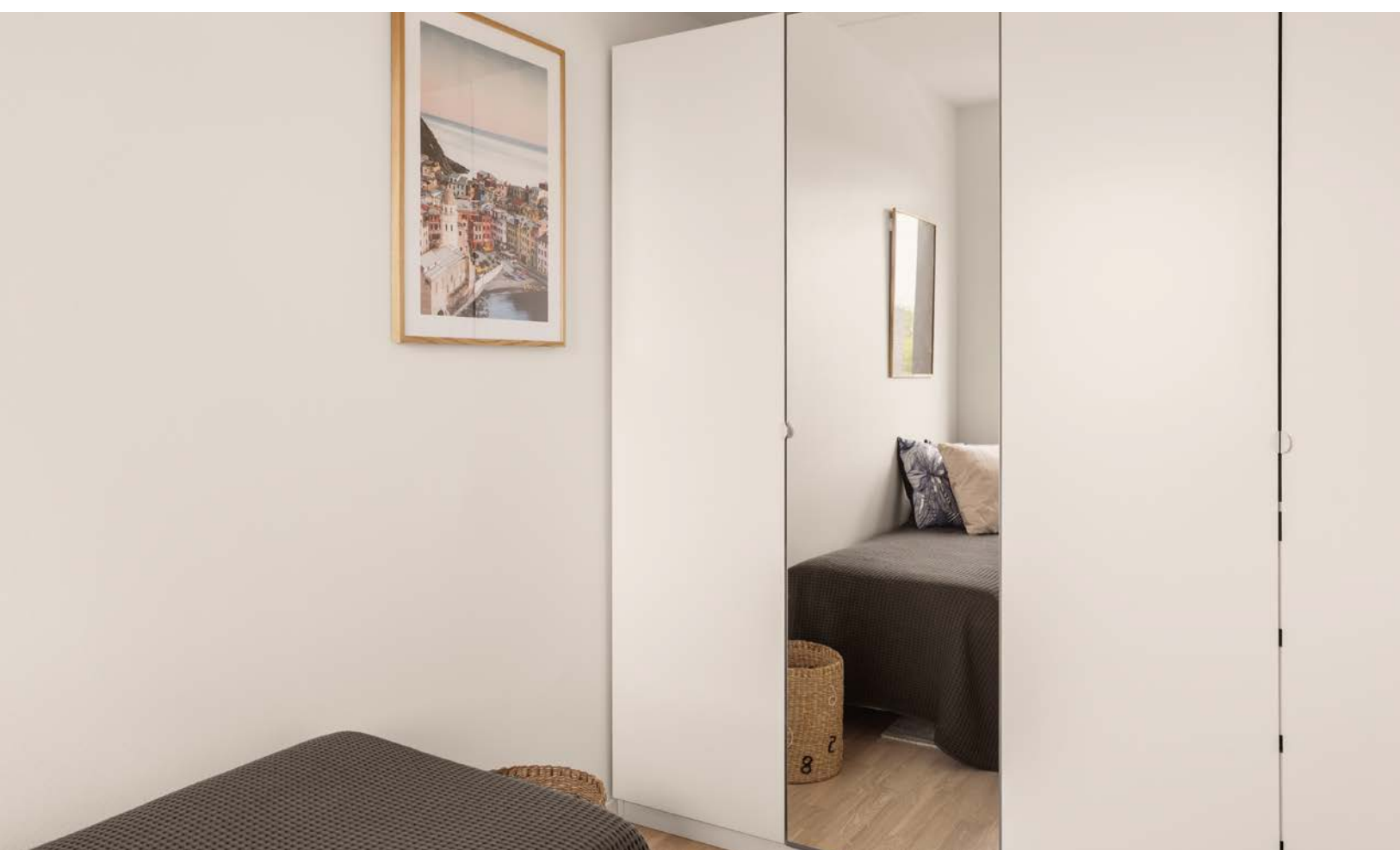












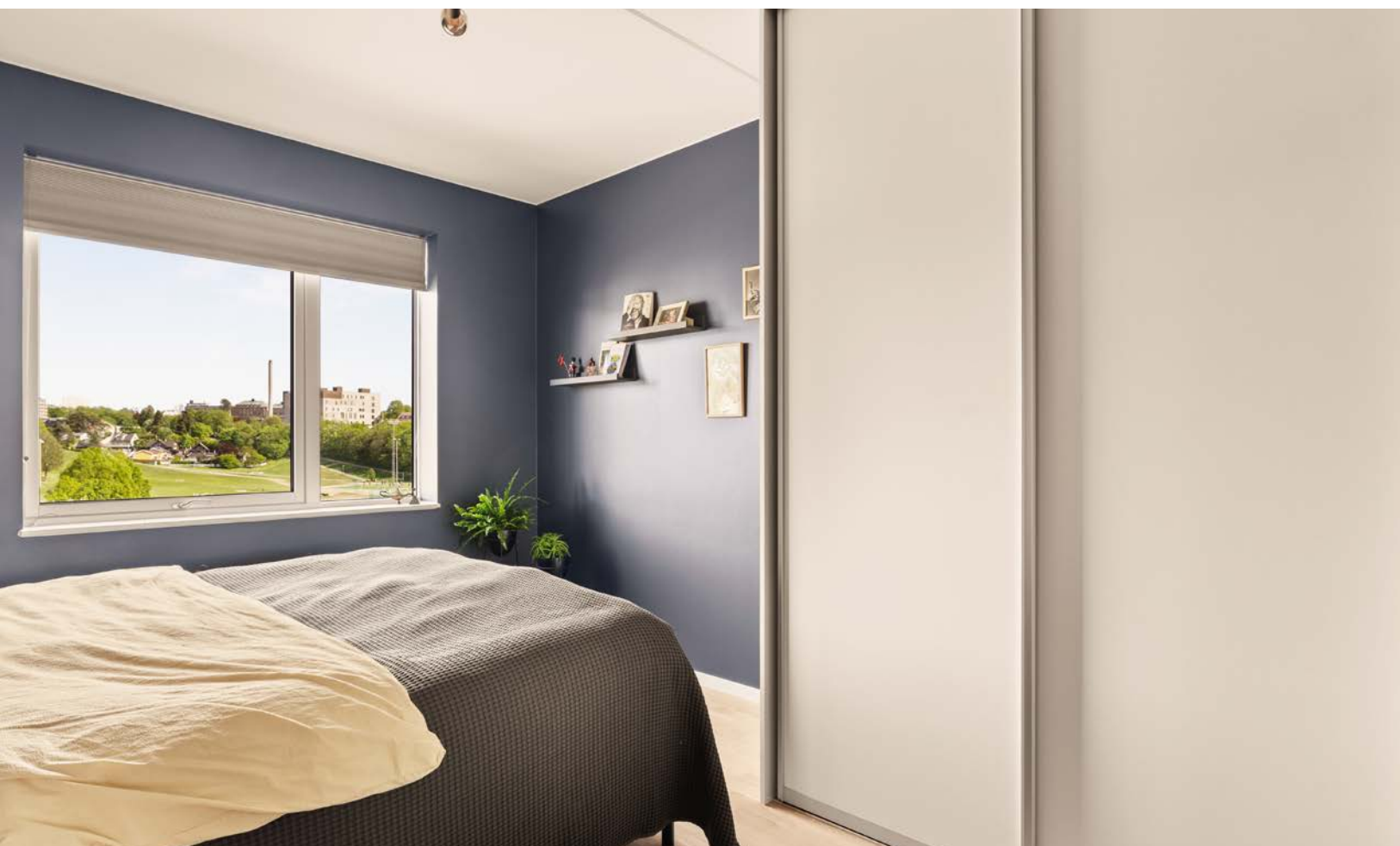










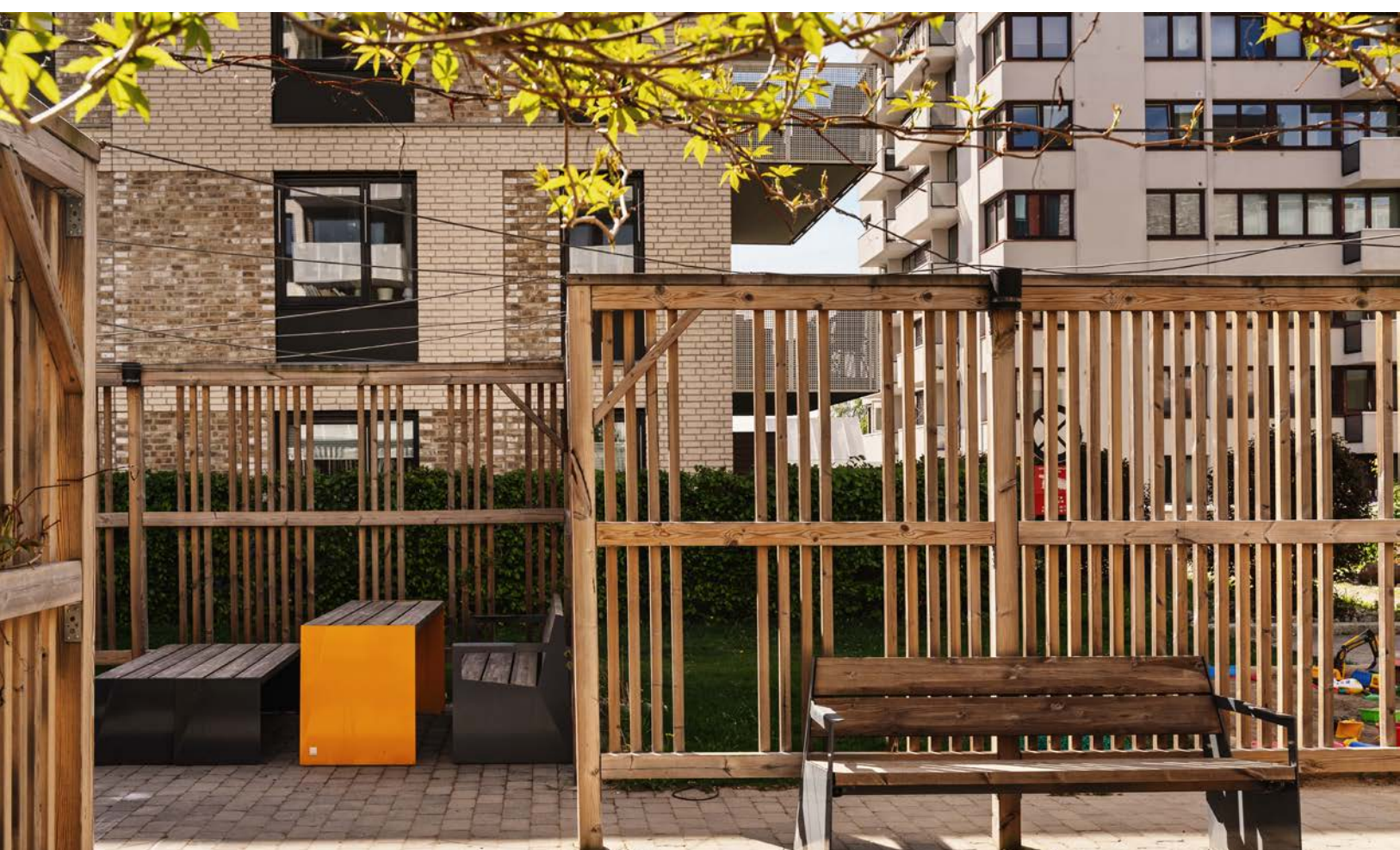




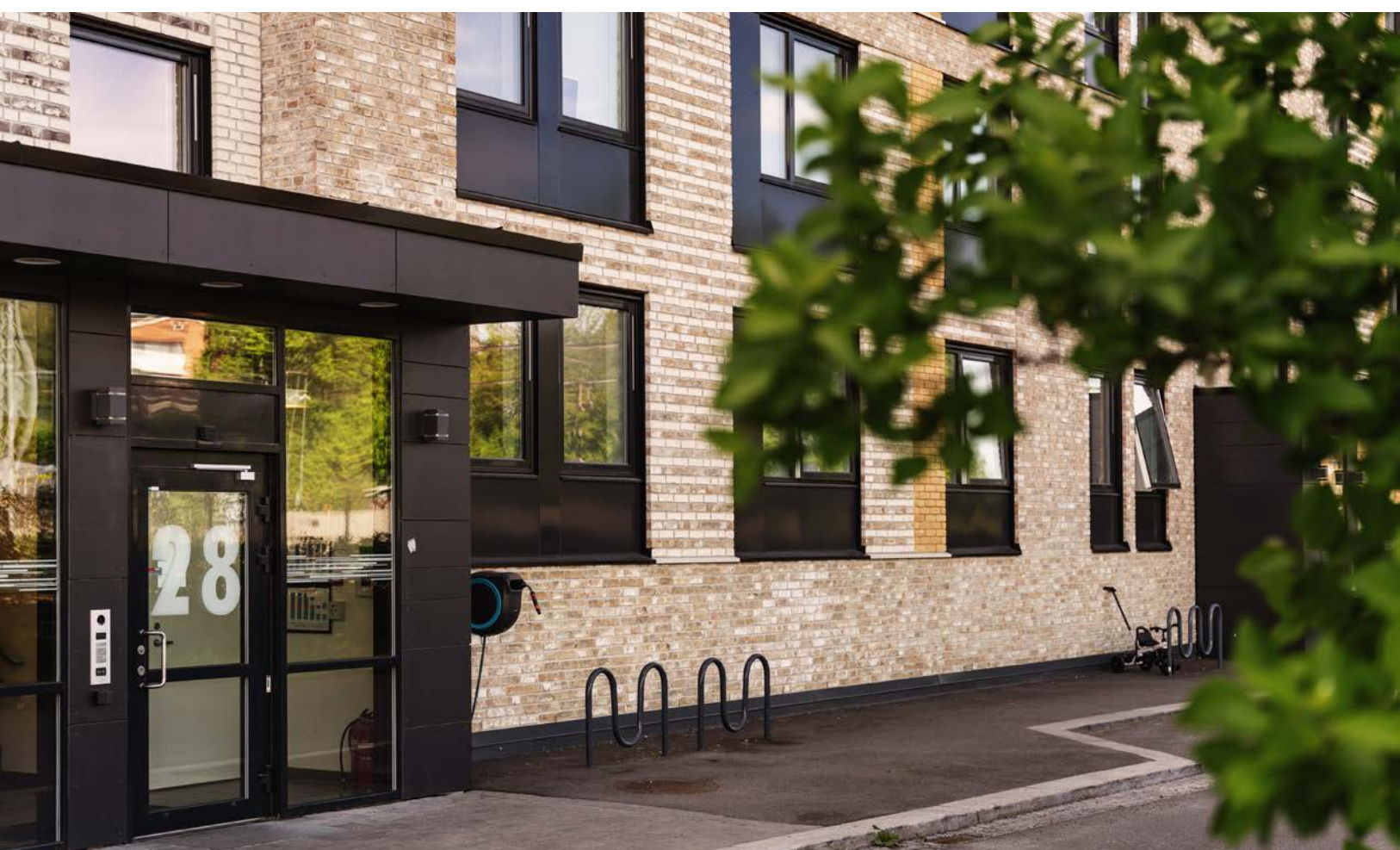






























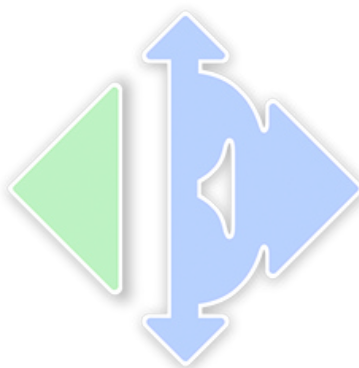




# Vedlegg

# EIERSKIFTERAPPORT™

Hans Nordahls gate 28,  
0481 OSLO



www.e3.no

## Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

|   |       |                             |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 9 | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 0 | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 0 | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt              |

## Utført av:

Takstmann

**Matias Utnem**

Dato: 11/05/2025

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.



## EIERSKIFTERAPPORT™

### 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 godkjenningmyndigheter.

### 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.

# EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

## EIENDOMSDATA:

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Matrikkeldata:  | Gnr:79, Bnr: 142                         |
| Hjemmelshaver:  | Joakim Østerstrøm og Rikke Skytte Jensen |
| Seksjonsnummer: | 62                                       |
| Festenummer:    | -                                        |
| Andelsnummer:   | -                                        |
| Byggeår:        | 2020                                     |
| Tomt:           | 993 m²                                   |
| Kommune:        | 301 Oslo                                 |

## BEFARINGEN:

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Oppdragsgiver:      | Marius Wang               |
| Befaringsdato:      | 6.5.2025                  |
| Fuktmåler benyttet: | MMS3                      |
| Vann:               | Tilkoblet offentlig nett  |
| Avløp:              | Tilkoblet offentlig nett  |
| Adkomst:            | Adkomst fra offentlig vei |

## OM TOMTEN:

Tomt

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Beliggenhet

Ditt nye hjem ligger i et attraktivt og nyere boområde på Grefsen Stasjon, som er et knutepunkt mellom Osloområdet innfallsporter og sentrum, med tilgang på alle byens fasiliteter. Her er det lagt til rette for at man skal ha et godt liv hvor du har kort vei til hva enn ditt hjerte måtte begjære. Hyggelige parkområder, shopping, kaféer, restauranter og enkel tilgang til et enestående tilbud på offentlig transport i form av buss, trikk, T-bane og tog.

## EIERSKIFTERAPPORT™

### OM BYGGEMETODEN:

#### Byggemåte

Bygg oppført i bærende konstruksjoner i betong. Fasaden har teglforblending. flatt tak tekket med sveiset banebelegg (takpapp/pvc-membran). Vinduer med 3-lags isolerglass i trerammer. Kombinasjon av vinduer med topphengsling og fastkarmsvinduer. Brannsertifisert (EI 30) og lydklassifisert (40 db) inngangsdør. Balkongdører fra 2019 med glassfelt. Utkraget balkong i betong med rekkverk i stål, glass og platekonstruksjon.

### OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten er oppført i 2020 og fremstår generelt i god teknisk stand med gjennomgående moderne løsninger. Badet er levert som prefabrikkert våtromskabin og vurderes som forskriftsmessig utført, med TG1 på alle vurderte punkter. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, lekkasjestopper og komfyrvakt, og fremstår som funksjonelt og i god stand. Vinduer og balkongdør er fra 2019, og er uten påviste avvik. Øvrige rom fremstår vedlikeholdt og uten tegn til tekniske mangler, utover normal bruksslitasje.

Balkongen er godt utstyrt og oppfyller sikkerhetskrav med hensyn til rekkverkshøyde. VVS-anlegg er basert på rør-i-rør-system med dokumentert lekkasjesikring, og ventilasjonen ivaretas av balansert ventilasjonsanlegg fra 2020. Det elektriske anlegget er skjult, oppdatert og levert med samsvarserklæring. Det er ikke registrert vesentlige tekniske avvik ved befaring, og leiligheten vurderes som gjennomgående moderne og i tidlig fase av sin tekniske levetid.

### ANNET:

Ferdigattest / brukstillatelse.

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143) Midlertidig brukstillatelse (MB) 28.10.2020

#### Oppvarming

Det er montert elektriske panelovn. Radiator i stuen tilkoblet fellesanlegg. Varmer i baderomsgulvet.

#### Romhøyder:

Stue: 2,435 m

Entre: 2,213 m

Bad: 2,230 m

Soverom: 2,489 m

### DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsverdi.no

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

#### Overflater

Gulv: Fliser med vannbåren varme på badet, parkett i øvrige rom.

Vegger: Fliser på badet, malte slette flater ellers.

Himling: Slett, malt himling med downlights på badet, slett malt himling i entre og bod, og pussede, malte betongelementer i øvrige rom.

### FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

### VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

### FELLESKOSTNADER:

Ikke oppgitt.



# EIERSKIFTERAPPORT™

## AREALER OG ANVENDELSE:

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

## MÅLEVERDIGE AREALER:

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

## AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

## ENDRINGER:

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

## NB:

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

## AREAL BOLIG:

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| 6.etasje    | 74    |       |       | 8   | 74       |          |
| Kjeller     |       | 5     |       |     |          | 5        |
| SUM BYGNING | 74    | 5     |       | 8   | 74       | 5        |
| SUM BRA     | 79    |       |       |     |          |          |

## AREAL GARASJE/UTHUS:

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

## BRA-i:

Romfordeling

6.etasje: tre soverom, bod, stue/kjøkken, entre 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 godkjennelse fra kommunen.

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

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

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

## MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

**FORUTSETNINGER: (Værførhold, 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:**

Joakim Østerstrøm og Rikke Skytte Jensen (eiere).

Matias Utnem (BUILTBY AS).

## EIERSKIFTERAPPORT™

### BYGGMESTER:

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

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

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

### INTEGRITET:

#### UAVHENGIG TAKSTMANN

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Matias Utnem**

Byggmester og takstmann

11/05/2025



Matias Utnem



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

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

Badet er en prefabrikkert baderomskabin fra 2020. Innredningen består av servantskap med heldekkende servant, speil med lys over servant, dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett. Det er opplegg for vaskemaskin. Veggene er flislagte, og himlingen er slett og hvitmalt med integrerte downlights.

**Vurdering**

Badet fremstår med bruksslitasje som er forventet ut fra alder og bruk. Overflater og innredning er funksjonelle, og det er ikke registrert tekniske avvik ved visuell inspeksjon. Som prefabrikkert våtromskabin fra 2020 anses løsningen å være moderne og i henhold til gjeldende tekniske forskrifter på oppføringstidspunktet.

**Merknader:****TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Gulvet er flislagt og har gulvvarme. Dusjsone er nedsenket med ca. 10 mm i forhold til øvrig gulvflate. Det er målt ca. 40 mm fall fra terskel til topp sluk.

**Vurdering**

Flislagt gulv med nedsenket dusjsone gir funksjonell og forskriftsmessig utforming for å lede vann til sluk. Målt fall på ca. 40 mm fra terskel til sluk er godt innenfor anbefalt verdi og gir god avrenning.

**Merknader:****TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjikt og sluk

- Membranen er fra 2020
- 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 fuktmåleverktøy. Se under.

Badet er utført som prefabrikkert baderomskabin fra 2020. Sluket er av stål, produsert samme år.

Det er ikke boret hull i tilstøtende vegg til dusjsone, da badet er prefabrikkert baderomskabin. Sluk og membran ble installert i 2020 og er dermed i tidlig fase av sin tekniske levetid. Ifølge Byggforskserien har sluk og membraner normalt en brukstid på 20 år ved korrekt utførelse og vedlikehold.

**Merknader:****2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

## EIERSKIFTERAPPORT™

Vanninstallasjonen er fra 2020

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.

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med slette, hvite fronter. Benkeplaten er i laminat og har nedfelt oppvaskum med ettgreps blandeblender. Hvitevarene er integrerte og omfatter komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er montert fliser mellom over- og underskap, samt belysning under overskapene. Ventilator over platetopp er tilkoblet felles ventilasjonsanlegg. Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt er montert.

### Vurdering

Kjøkkeninnredningen fremstår som moderne og funksjonell. Integrerte hvitevarer og ventilasjonsløsning vurderes som tilfredsstillende. Tiltak som lekkasjestopper og komfyrvakt er i tråd med anbefalte sikkerhetstiltak og bidrar til å redusere risiko for skade. Ingen avvik er registrert ved visuell kontroll.

### Merknader:

#### 3. Andre Rom

##### TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår i normalt god stand uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje iht. alder.

### Merknader:

#### 4. Vinduer og ytterdører

##### TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer og dører i boligen er med isolerglass produsert i 2019. Vinduer og balkong-/terrassedører har karmer og rammer i tre, med moderne utførelse.

### Vurdering

Vinduene og dørene fremstår i god teknisk stand uten registrerte avvik ved visuell inspeksjon. Isolerglassrutene er uten punktering, og åpnings- og lukkemekanismer fungerer tilfredsstillende. Vinduer og dører vurderes som i tidlig fase av sin tekniske levetid.

Forventet teknisk levetid for vinduer og dører i tre med isolerglass er normalt 20–30 år. Forutsatt normalt vedlikehold vurderes det å være lang gjenværende brukstid.

### Merknader:

#### 5. Balkonger, verandaer og lignende

##### TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Balkongen er sørvendt og har et areal på ca. 8 m<sup>2</sup>. Den har utgang fra stuen og er utstyrt med både stikkontakt og belysning. Balkongdekket er belagt med trelemmer (treremmer) som er løst lagt over betongdekke. Rekkverket er i stål og glass, og rekkverkshøyden er målt til ca. 121 cm.

### Vurdering

Balkongen fremstår som funksjonell og i god teknisk stand. Rekkverkshøyden er over minimumskravet i TEK17 (100 cm), og vurderes som tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet.

### Merknader:

#### 6. VVS

©mstr.no

www.bmtf.no

9/12

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

**TG 1****6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør**

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2020

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

**Beskrivelse**

Boligen har rør-i-rør-installasjoner for vann, med synlige avløpsrør i plast. Det er plassert et vannforderskap på badet, og skapet er lekkasjesikret. Stoppekranen er lokalisert i fordelerskapet og ble funksjonstestet – den fungerer som den skal.

**Vurdering**

Vanninstallasjonene fremstår som moderne og forskriftsmessig utført. Rør-i-rør-system med fordelskap gir god oversikt og redusert risiko for skjulte lekkasjer. Funksjonell stoppekran og lekkasjesikret skap vurderes som risikoreduserende tiltak. Det er ikke registrert lekkasjer eller synlige tegn på avvik.

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

**Merknader:**

**Ingen** 6.2 Varmtvannsbereder

Felles for sameiet.

**Merknader:****TG 1****6.3 Ventilasjon**

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2020

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg installert i 2020. Systemet sørger for kontinuerlig tilførsel av friskluft og mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkken.

**Vurdering**

Balansert ventilasjon gir god og kontrollert luftutskiftning, og vurderes som en moderne og energieffektiv løsning.

Anlegget fremstår som funksjonelt og i god stand. Det er ikke registrert støy eller driftsforstyrrelser ved visuell kontroll. Regelmessig vedlikehold av filtre og aggregat er viktig for å sikre optimal ytelse og inneklima.

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



## EIERSKIFTERAPPORT™

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2020

I følge eier/opplegsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

Boligen har et skjult elektrisk anlegg fra 2020. Sikringsskapet er plassert i bod og er utstyrt med automatsikringer.

Kursfortegnelse er til stede i skapet og samsvarer med kursoppsettet.

### Vurdering

Det elektriske anlegget fremstår som moderne og funksjonelt, basert på visuell kontroll og tilgjengelig informasjon.

Automatsikringer gir økt sikkerhet og brukervennlighet. Som del av en standardisert vurdering etter forskrift til

Avhendingslova § 2-18, er det ikke utført kontroll av det interne elanleggets tekniske tilstand utover visuelle

observasjoner. Det er ikke registrert avvik, men skjulte feil kan ikke utelukkes.

### Elektrisk anlegg:

Taksmannens 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 sløkkeutstyr, 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 sløkkeutstyr kontrolleres og vedlikeholdes regelmessig for å sikre at det oppfyller gjeldende krav.

### Merknader:

## EIERSKIFTERAPPORT™

### Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

### 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:

### Takstmannens vurdering ved TG3:

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Meglerfirma                                                                                                    |                   |
| Aktiv EM Grefsen/Torshov                                                                                       |                   |
| Oppdragsnr.                                                                                                    |                   |
| 1012250024                                                                                                     |                   |
| Selger 1 navn                                                                                                  | Selger 2 navn     |
| Rikke Skytte Jensen                                                                                            | Joakim Østerstrøm |
| Gateadresse                                                                                                    |                   |
| Hans Nordahls gate 28                                                                                          |                   |
| Poststed                                                                                                       | Postnr            |
| OSLO                                                                                                           | 0481              |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                          |                   |
| Avdødes navn                                                                                                   |                   |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja               |                   |
| Hjemmelshavers navn                                                                                            |                   |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |                   |
| Når kjøpte du boligen?                                                                                         |                   |
| År                                                                                                             | 2021              |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                                                                 |                   |
| Antall år                                                                                                      | 4                 |
| Antall måneder                                                                                                 | 4                 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                   |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?                                                |                   |
| Forsikringsselskap                                                                                             |                   |
| Polise/avtalnr.                                                                                                |                   |

Document reference: 1012250024

## 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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1012250024

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

Document reference: 1012250024

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1012250024



| NAME OF SIGNER      | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|---------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Rikke Skytte Jensen | 4c343f03ee8f0a60c774822<br>f22f47fe19a136566 | 08.05.2025<br>17:58:12 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

| NAME OF SIGNER    | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Joakim Østerstrøm | bda6088877ddb0f2e6c1a33<br>368d45265feb39e20 | 08.05.2025<br>17:56:47 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1012250024

- 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>



## 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

**13. UTVENDIGE SPØPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://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](http://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](mailto: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 ikraftttredelse 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:** Hans Nordahls gate 28  
0481 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: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre