



aktiv.

Frognerseterveien 52C, 0776 OSLO

**Stort og delikat funksjonsrekkehus
med privat takterrasse | 2
garasjeplasser | Praktikantdel |
Barnevennlig område**



Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner

Klaus Westersund

Mobil 926 10 585
E-post klaus.westersund@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Sofienberggata 17, 0558 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 14 500 000,-
Omkostn.: Kr 363 850,-
Total ink omk.: Kr 14 863 850,-
Selger: Thomas Knardahl Rem
Tine Risberget

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 198/203 kvm
Tomtstr.: 2535 m²
Soverom: 3
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 35, bnr. 266
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1008250036

Ditt nye hjem?

Flott funksionebolig i kjede med praktikantdel med egen inngang, 2 garasjeplasser i lukket anlegg, solrik hage og sydvestvendt takterrasse på 35 kvm med sjøgløtt. Boligen er meget godt vedlikeholdt m/ god kvalitetsstandard og materialvalg.

Med totalt 3 soverom, 2 romslige bad og separat wc er det god plass for familien. Åpen stue og kjøkkenløsning som innbyr til hyggelige lag - måltidene kan og nytes på markterrassen, balkongen eller på den flotte takterrassen. Nærhet til marka, Vinderen, sentrum, skoler, barnehager og alt av sportslige aktiviteter.

Merk deg dette:

- 3 plan + toppetasje med egen privat solrik takterrasse
- Stor praktikantdel i u. etg. m/mulighet for gode leieinntekter
- 2 garasjeplasser - én med elbillader
- Umiddelbar nærhet til marka med alle tur- og rekreasjonsmuligheter
- Populært område

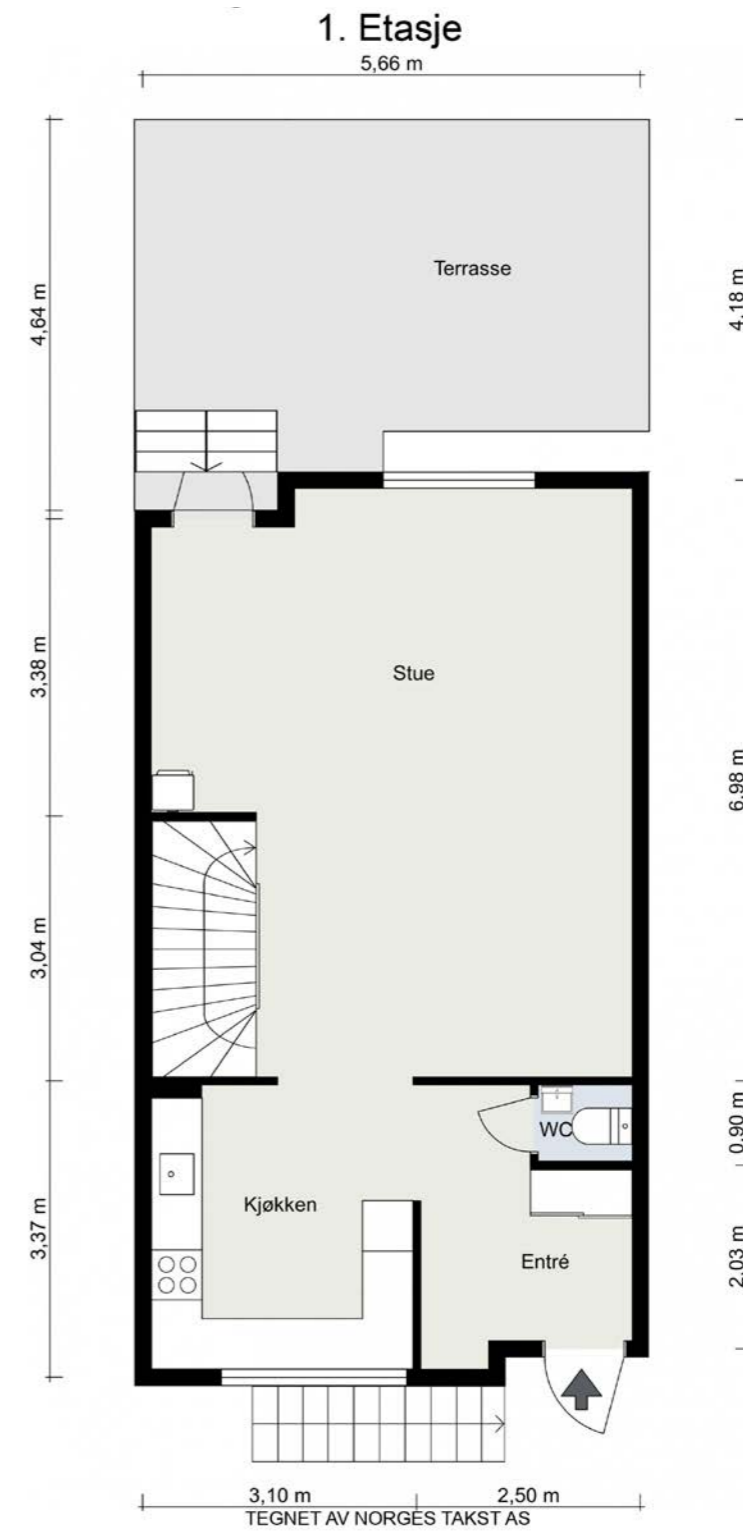


Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	48
Egenerklæring	59
Nabolagsprofil	64
Reguleringskart	67
Arealbekreftelse	72
Forbrukerinformasjon	78
Budskjema	79

HOVEDETASJEN

1. etasje



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

Herlig stue med store vinduer som gir rikelig med dagslys inn i rommet. Rommet har delikate overflater med parkett på gulv og malte, slette vegger. Downlights i tak.

Her er det enkelt å innrede etter eget ønske og behov, med god plass til både sofagruppe og romslig spisestue.





Varmepumpen gir en jevn og god temperatur gjennom hele året.

Peisen er en fin detalj i rommet, og gir ekstra varme på kalde høst- og vinterdager.

Delvis åpen løsning mellom stue og kjøkken skaper en god atmosfære i rommet.





Strøken kjøkkeninnredning med ypperlig skap- og benkeplass. Kjøkkenet ble utvidet i 2016.

Innredningen har glatte fronter på overskap og skuffer, benkeplate i stein og glatte flater i deler av benkeryggen.

Integrerte hvitevarer i form av stekeovn og koketopp med ventilator over, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Store vindusflater slipper lyset inn og gir rommet en luftig atmosfære.





Toalettrom i etasjen med servant og veggmontert toalett fra 2023.
Rommet har delikate fliser på gulv og bak toalettet.



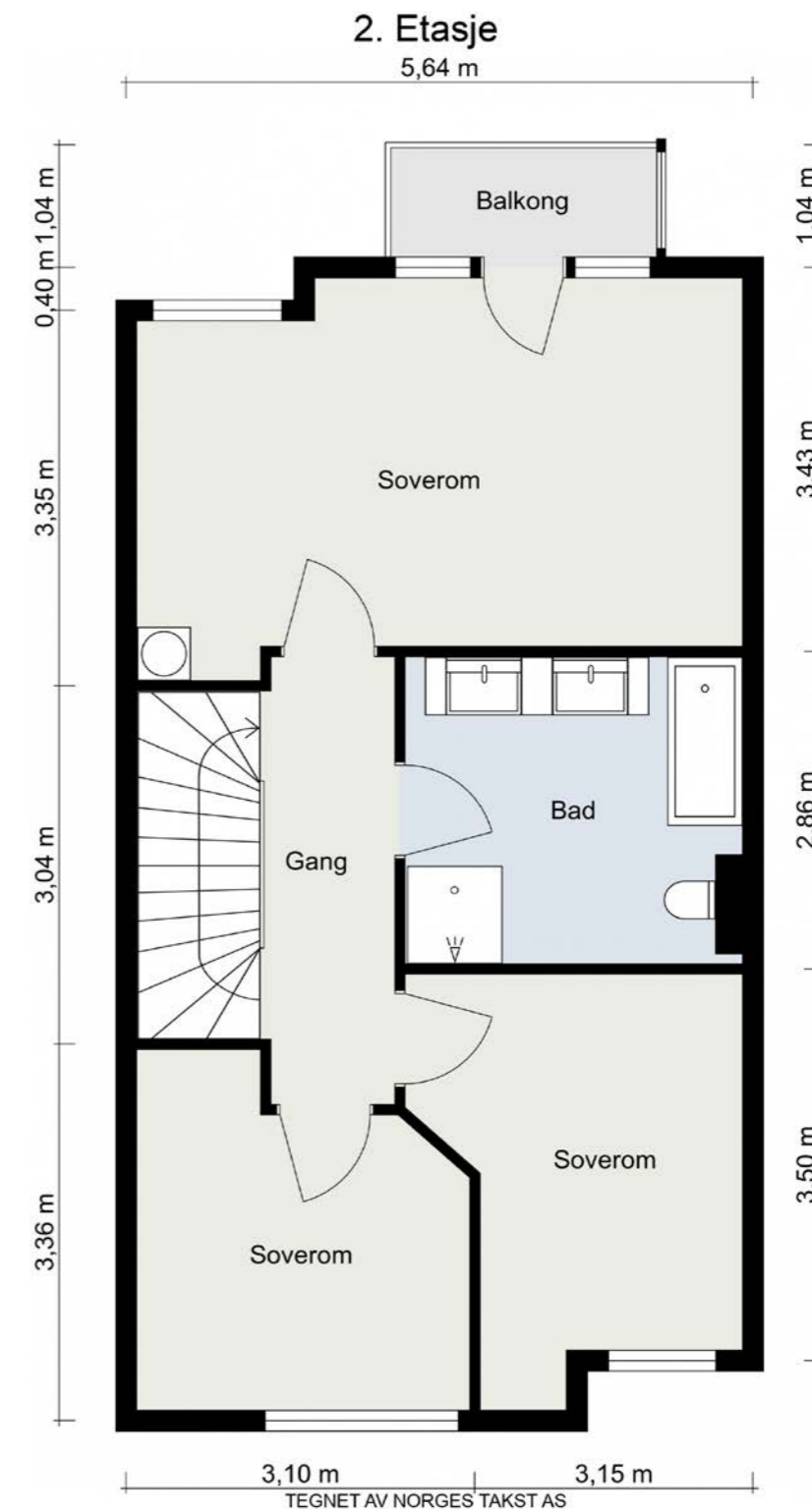
Mellom stue og kjøkken er det trappeforbindelse til underetasjen og 2. etasje.



Lys, flislagt entré med gulvvarme og stor skyvedørsgarderobe.

2. ETASJEN

2. etasje



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

Stort og delikat baderom med flislagte overflater, gulvvarme og downlights i tak.

Baderomsinnredning med dobbel servant på underskap med speil og belysning over.

Installasjoner med badekar fra 2020 og vegghengt toalett. Dusjhjørne med mosaikkfliser, fossefalldusj og innfellbare glassdører.

Her er det også opplegg for vask/tørk.



Herlig hovedsoverom med god plass til stor dobbeltseng og nattbord på hver side.







Soverom 2 har også god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.
Her er det også store vinduer som gir godt med innlys.
Plassbygde hyller for oppbevaring.



Soverom 3 kan fint benyttes som gjesterom, barnerom eller kontor.

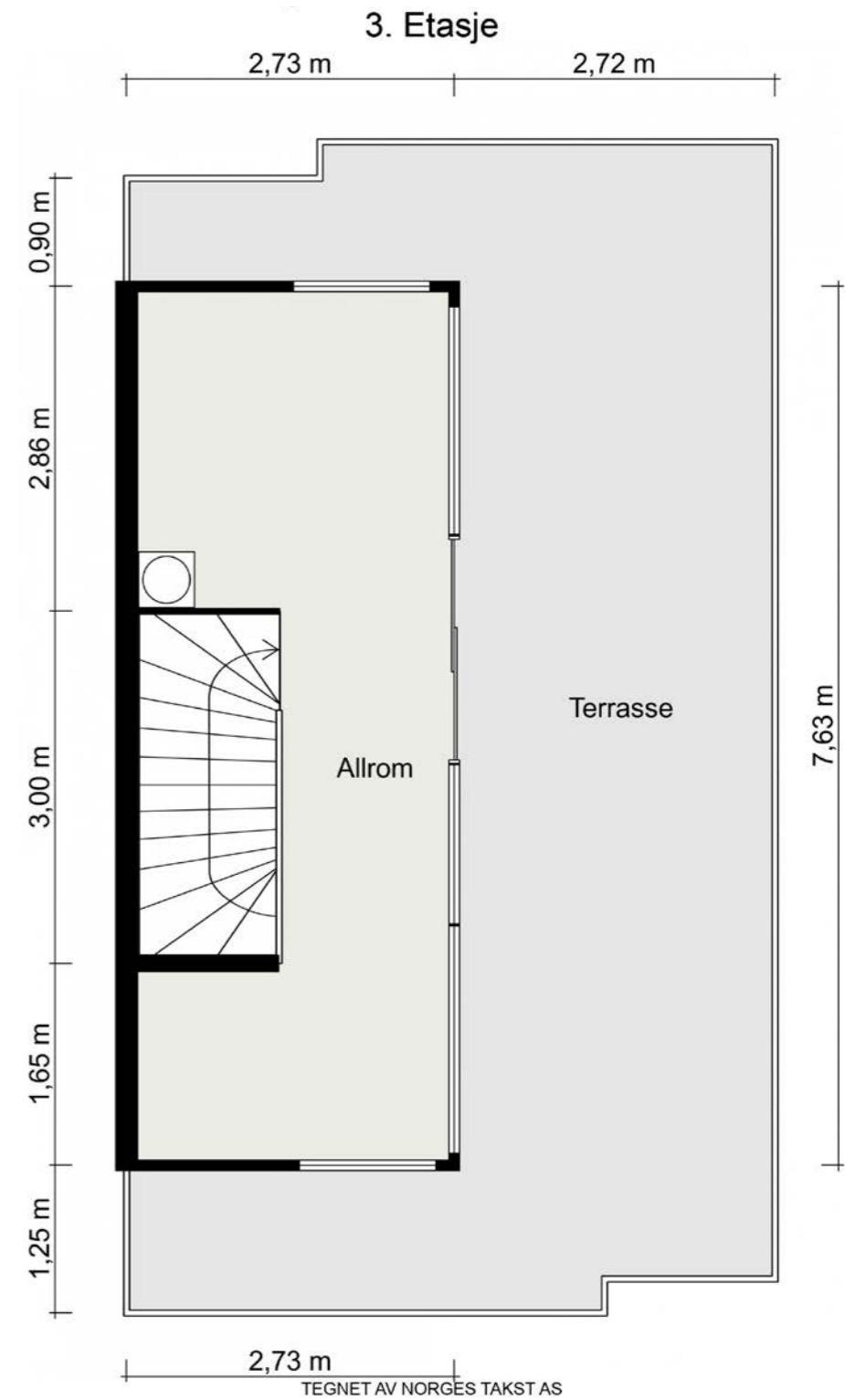
Nisje med garderobeskap som medfølger i salget.



Gang med trappeforbindelse til toppetasjen og hovedetasjen.

3. ETASJE OG TAKTERRASSE

3. etasje



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

Praktisk loftsstue med parkettgulv og lysmalte overflater.

Etasjen har store vinduer på tre sider av rommet. Det er persienner og vindstyrte markiser.



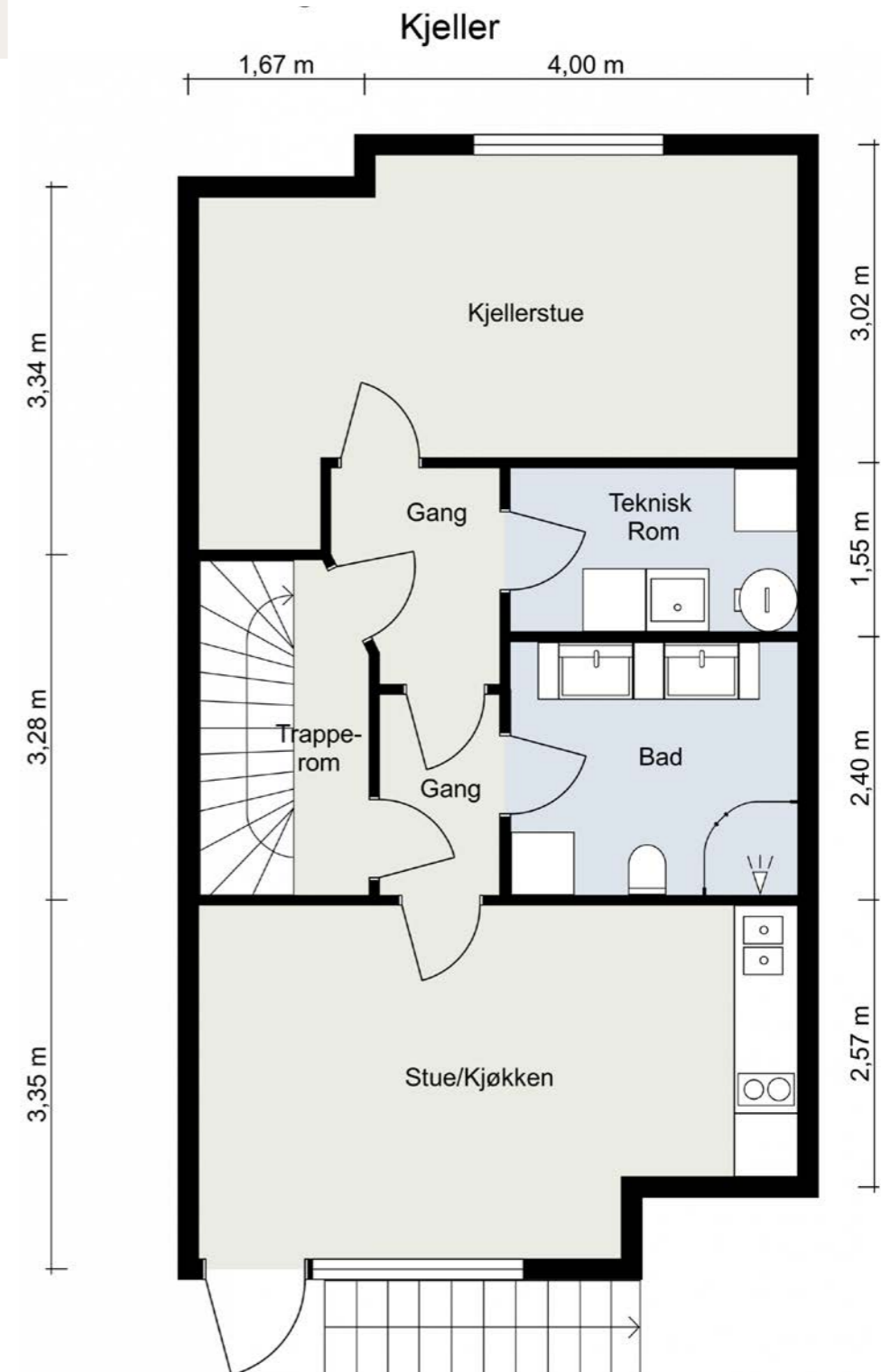
Mulighet for et te-kjøkken (lokk over rør i vegg).





UNDERETASJE MED PRAKTIKANTDEL

1. etasje



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

Praktikantdelen er adskilt fra hoveddel med praktisk vegg hvor dør er beholdt for lett integrering til hoveddel igjen om det skulle være ønskelig.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til sofa og/eller seng. Kjøkkenet er fra 2022 og har glatte fronter på over- og underskap, laminert benkeplate og integrerte hvitevarer med kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp (2 plater) og stekeovn.



Flislagt baderom med gulvvarme og downlights i tak.

Badet har en romslig innredning med dobbel servant på underskap med speil og belysning over.

Ellers installasjoner med vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin.






Praktisk teknisk rom med utslagsvask i innredning, hyller på vegger og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

På hoveddelens side av underetasjen er det i dag innredet som treningsrom og kontor.

Rommet har parkett på gulv og lysmalte vegger.







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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 198 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 203 m²

TBA: 56 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 59 m²

Stue/kjøkken, gang, bad, teknisk rom, kjellerstue og trapperom.

BRA-e: 5 m²

Bod i garasjeanlegg.

1. etasje

BRA-i: 59 m²

Entré, toalettrom, kjøkken og stue.

TBA: 19 m²

Terrasse.

2. etasje

BRA-i: 59 m²

Gang, bad og 3 soverom.

TBA: 2 m²

Balkong.

3. etasje

BRA-i: 21 m²

Allrom.

TBA: 35 m²

Takterrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet er beregnet ut i fra oppmåling på stedet.

Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Takhøyde:

Kjeller, 1- og 2 etg. ca. 237 cm

3 etg. ca. 225 cm.

Bruksrett til gitter bod i felles garasjeanlegg.

Størrelse ca. 5 m² (BRA-e).

Arealet for kjeller, 1 og 2 etg. er 58,5 m² som er rundet opp til 59 m². 59 m² er også registrert i matrikkel. TBA= Terrasser på ca 19 og 35 m² og balkong på ca. 2 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2535 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet hage med plen og beplantning. Egen terrasseplattning utenfor seksjonen.

Beliggenhet

Velkommen til Holmenkollen/Slemdal- en unik mulighet i Frognerseerveien 52C.

Finn roen i et av Oslo's mest ettertraktede strøk i rolige omgivelser med nærhet til marka i Frognerseveren. Det er gåavstand til meget gode og nyoppussede barne- og ungdomsskoler; Slemdal skole, Svendstuen barneskole og Midtstuen og Ris ungdomsskole. Barnehager er det og mange av i nærområdet som legger til rette for en god familie logistikk i en travel hverdag.

For en aktiv familie er det et eldorado av sportslige aktiviteter med skikjøring i Tryvannskeiva/Wyller løypa, skiturer fra Frognerseveren med obligatorisk varm sjokolade etter turen, Heming IL (ca. 5 min. gange) som dekker fotball, alpint, tennis/paddle og treningssenter m.m. Det er kort avstand til Ready som i tillegg kan tilby Bandy med bandyskole for barn. Oslo Golfklubb ligger og i nærheten som kan tilby golf i naturskjønne omgivelser på en av Norges vakreste baner samt mye barne- og ungdomsaktiviteter i klubbens regi. Hemingbanen ligger rett ved og er et flott idrettsanlegg med bl.a. flere fotballbaner, friidrettsområde, terrengløype, idrettshall for håndball og basket, samt en nyere hall med fire tennisbaner og stor, nedfelt trampolinegrop. Det er heller ikke langt til Gressbanen som gjøres om til skøytebane vinterstid. Legg gjerne turen til Båntjern for et bad, eller til Sognsvann. Holmendammen byr på gode fiskemuligheter, og i området finner du flott parkanlegg og fine turveier for rekreasjon.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Kiwi, Coop Extra Slemdal og Joker. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Slemdal, Vinderen og Ullevål et variert utvalg av butikker og servicetilbud. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil. Kollektivtilbudet i området består av buss og T-bane. Nærmeste holdeplass er Gulleråsen T-banestasjon. Med bil tar det ca. 5 min til Majorstuen, 8 min til Skøyen, 11 min til Oslo S og 38 min til Oslo Lufthavn.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, flermannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Frode Grønning

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehus over 3 plan med kjeller og praktikantdel er oppført rundt 2005. Byggets referanser er Plan og Bygningsloven med forskrifter av 1997. Forskriftene stiller bl. a. krav til prosjektering, oppbygging av konstruksjoner, dimensjonering, isolering, brannsikkerhet, snø/vind/egenlast, tekking, ventilasjon m.m. Merk at dagens krav til isolasjon, tetthet, ventilasjon m.m. er strengere enn da dette ble bygget.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Frode Grønning i Norges Takst AS. Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:
*Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
*Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Begrenset lufting under kledning.
*Innvendige overflater: Bruksslitt parkett.
Fargeforskjell parkett ved peis (mindre del ble ikke slipt).

*Gulv på bad i 2. etg: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

-Det er målt ca. 10 mm lokalt fall i dusjsonen (målt ved ytterkant).

-Det er målt ca. 10 mm fall på hele gulvet mot sluk.

-Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell topp slukrist (hovedsluk) og topp gulv ved terskel. Terskel er ca. 90 cm, ukjent om membran går opp på terskel.

*Sluk, membran og tettesjikt på bad i 2. etg: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

*Sanitærutstyr og innredning på bad i 2. etg: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

*Avtrekk på kjøkken i kjeller: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen

*Overflater og konstruksjon: Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

*Avløpsrør: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

*Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

*Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Skyvedør til takterrasse er treg å åpne, samt avskalling lakk på terskel. Terrassedør i 1 etg. har slarkede håndtak.

*Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler

*Gulv på bad i kjeller: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er målt ca. 10 mm lokalt fall i dusjsonen (målt ved ytterkant). Det er målt fall på hele gulvet mot sluk. Men dusjprofil hindrer vann utenfor dusj å nå sluket direkte. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell topp slukrist og topp gulv ved terskel.

*Sluk, membran og tettesjikt på bad i kjeller: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Synlig mansjett over klemring er ikke smurt med smøremembran slik våtromsnormen anbefaler.

*Sanitærutstyr og innredning på bad i kjeller: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Romerike Rørteknikk: Installert baderomsmøblement. Oslo rør & bad: toalett nede, samt vaskerom.

Arbeid utført av: Romerike Rørteknikk AS/Oslo rør & varme AS.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Etablert nye vannrør kjøkken kjeller, ved flytting fra en vegg til en annen.

Arbeid utført av: Oslo Rør & Varme AS.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Utett fasade/fuger v balkong soverom. Utbedret av faglært.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Oppdaget ved innflytning 2016, utbedret av faglært.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Lagt ny sikring (til varmekabler trapp ute)(2018), og ny sikring ved opprettelse av vaskemaskin/tørk nede (2022).

Arbeid utført av: Memo elektro.

-Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: I garasjeanlegg.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Puss og fug (ved behov, se tidligere bemerkning om vegg soverom), samt maling av hele fasaden i 2023.

Arbeid utført av: Follo mur AS.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Praktikantdel i kjeller.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Tidligere eier etablert vegg med dører til kjeller, samt kjøkken. Vi har delt etasjen med en ny dør, samt satt kjøkken på annen vegg.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Skaderapport ifht utetthet fasade.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Som tidligere benevnt.

Standard

-Gulv med parkett.

-Vegger med malte flater.

-Tak med malte flater.

-2 flislagte bad med varmekabler.
-2 kjøkken med integrerte hvitevarer.
-Downlights i stue, kjøkken, allrom og baderomshimling, samt i utvendig tak utstykk til takterrasse.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2016 – Slip av gulv og trapp, malt alle flater 1.-3.-etasje. Utvidet kjøkken, ink ny granitt benkeplate.

2017 – Utvendig solscreen på soverom v/balkong (2stk)

2018 - Lagt skiferheller og varmekabler inngangsparti og trapp kjeller. Ny platting og trapp i hagen. Nye fliser i gang.

2020- Skiftet baderomsmøbler bad 2.etasje, samt nytt badekar. Platting takterrasse.

2022- Etablert teknisk rom i kjeller med opplegg for vaskemaskin. Pusset opp kjeller; nytt kjøkken og

overflate (gulv og vegger).

2023 - Skiftet peis og peisrør. Utvendig puss og maling av fasade. Pusset opp toalett nede, inkl. skifte av wc. Skiftet alle innerdører 1. og 2. etasje.

Parkering

Det medfølger to garasjeplasser i lukket anlegg. Elbil-lader i én garasje.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med vedfyring, varmepumpe, panelovner samt varmekabler i entré og begge bad. Utvendig steintrapp med varmekabler ved hoveddør og i trapp ned til kjeller.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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 14 500 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt kr. 34 200,- for 2025.

Herav:

-Vann-og avløpsgebyr: 19 366,08,-

-Feie-og tilsynsgebyr: 243,-

-Renovasjonsgebyr 4 702,90,-

-Eiendomsskatt 9 888,-

Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres hvert kvartal, og forfaller 25/3, 25/5, 25/8 og 25/10.

Formuesverdi primær

Kr 4 407 760 pr. 31.12.2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 12 725 371 pr. 31.12.2023.

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi

uttrykk for en estimert markedsverdi pr.

kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 100% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet Kommunale avgifter og Velforeningsavgift, påløper kostnader til for eksempel strøm, ladestrøm, fyring, innboforsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 12 000

Velforening

Velforeningsavgift på kr. 3 000,- pr. kvartal, og forfaller 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11.

I disse inngår strøm på fellesarealer inkludert varmekabler og felles bygningsforsikring. Styret opplyser om at det ikke er planlagt endringer av avgiften.

Ladestrøm faktureres hver enkelt boenhet.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 35, bruksnummer 266, seksjonsnummer 3 i Oslo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/35/266/3:

07.02.1919 - Dokumentnr: 155 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:0301 Gnr:35 Bnr:266

Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1924 - Dokumentnr: 20 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:0301 Gnr:35 Bnr:266

Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1937 - Dokumentnr: 6576 - Best. om vann/kloakkledn.

Overført fra: Knr:0301 Gnr:35 Bnr:266

Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1953 - Dokumentnr: 12322 - Skjønn

Dok. tgl. m/dbnr. 12322 - 12340

Overført fra: Knr:0301 Gnr:35 Bnr:266

Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.1960 - Dokumentnr: 8988 - Best om garasje/parkering

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Overført fra: Knr:0301 Gnr:35 Bnr:266

Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2005 - Dokumentnr: 53868 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/6

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for rekkehuset, den 18.06.2009.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, der plantegninger av 1., 2. og 3. etasje samsvarer med dagens planløsning. Det bemerkes at rommene i underetasjen er byggemeldt som peisstue/kjellerstue, hobbyrom/trim, bad, og forøvrig boder. Hobbyrom/trim er i dag innredet som stue/kjøkken, og nåværende teknisk rom er ikke på byggetegningene. Det er ikke kjent med at det er søkt om bruksendring for nevnte areal/rom. Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.06.2009.

Vei, vann og avløp

Adkomst: Privat nedkjørsel fra Frognerseterveien.

Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Boligen ligger i et område regulert til bolig

m.tilh.anlegg, ihht. reguleringsplan S-4220 og S-2423.

Eiendommen ligger også under reguleringsplan for pågående plansak (revisjon av S-4220 småhusplanen).

Pågående plansaker i området:

Saksnr. 202105501

Saken gjelder: Frognerseterveien 70 - Bevaring av området

Sakstype: Detaljregulering

Pågående byggesaker i området:

Frognerseterveien 49 - Oppføring av rekkehus med seks boliger

Saksnummer: 201911480

Siste bevegelse: Siste dok. 24.07.2024

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Ikke aktuelt.

Kommentar konsesjon

Ikke aktuelt.

Kommentar odelsrett

Ikke aktuelt.

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 tinglysning 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

14 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger
362 500 (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))

363 850 (Omkostninger totalt)
374 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
377 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

14 863 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
14 874 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
14 877 550 (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 363 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt en provisjon på 0,45% på salgssummen for gjennomføring av salgsoppdraget på denne eiendommen.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
Tilretteleggingsgebyr: kr. 19 990,-
Visninger: kr. 3 000,-
Oppgjørshonorar: kr. 7 990,-
Markedspakke: kr. 19 990,-
Digital annonsering: kr. 6 990,-
Garantipremie/inneståelse: kr. 3 000,-
Søk eiendomsregister og elektronisk signering: kr. 2 490,-
Kommunale opplysninger fra: kr. 4 500,-
Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet: kr. 545,-

Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på dekning på løpte utlegg, samt vederlag for utført arbeid med kr. 3 490,- pr. time inkl. mva begrenset oppad til kr. 34 900,-. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Oppdragsansvarlig

Klaus Westersund
Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
klaus.westersund@aktiv.no
Tlf: 926 10 585

Gabrielsen & Partners Løkka AS, Sofienberggata 17
0558 OSLO

Salgsoppgavedato

26.02.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008250036	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tine Risberget	Thomas Knardahl Rem
Gateadresse	
Frognerseterveien 52C	
Poststed	Postnr
OSLO	0776
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: TR, TKR

Document reference: 1008250036

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av

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

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja

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

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

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

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

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
 Beskrivelse

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

Filer

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
 Beskrivelse

Initialer selger: TR, TKR

2

Document reference: 1008250036

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
 Beskrivelse
 Arbeid utført av

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
 Beskrivelse

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja

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

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja

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

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

21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja

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

Filer

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/boligselskap:

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

Initialer selger: TR, TKR

3

Document reference: 1008250036

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Som tidligere benevnt

Document reference: 1008250036

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 forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1008250036

Nabolagsprofil

Frognersterveien 52C - Nabolaget Svendstuen/Slemdal vestre - vurdert av 80 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Svenstua Linje 1N	1 min	0.1 km
Vettakollen Linje 1	9 min	0.7 km
Gaustadalléen Linje 17, 18	5 min	2.3 km
Nydalen stasjon Linje RE30, R31	9 min	5.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	21 min	11.8 km

Skoler

Svendstuen skole (1-7 kl.) 384 elever, 15 klasser	4 min	0.3 km
Slemdal skole (1-7 kl.) 576 elever, 34 klasser	9 min	0.7 km
Norlights International School Oslo (1-10 ...) 209 elever, 11 klasser	11 min	0.9 km
Midstuen skole (8-10 kl.) 517 elever, 25 klasser	8 min	0.6 km
Ris skole (8-10 kl.) 730 elever, 52 klasser	22 min	1.8 km
Blindern videregående skole 810 elever, 24 klasser	6 min	3.2 km
Persbråten videregående skole 650 elever, 25 klasser	9 min	3.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

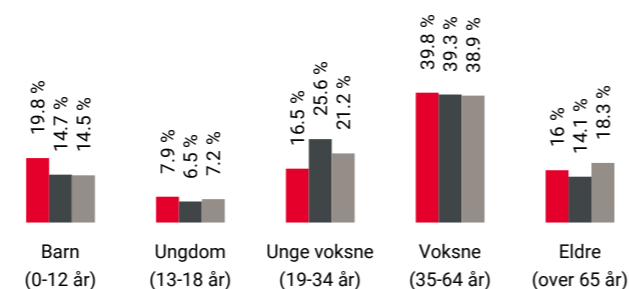
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Svendstuen/Slemdal vestre	1 880	768
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Davinas (1-5 år) 48 barn	4 min	0.3 km
Svendstuen Barnehage (2-5 år) 38 barn	5 min	0.4 km
Humlen Montessori barnehage (1-5 år) 21 barn	10 min	0.8 km

Dagligvare

Kiwi Slemdal	11 min
Coop Extra Slemdal	11 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



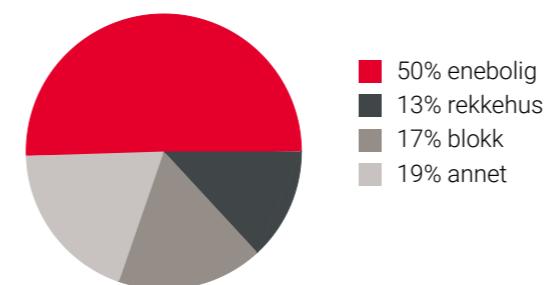
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

Midstuen skole Aktivitetshall, ballspill	8 min	0.6 km
Slemdal skole Aktivitetshall, ballspill	8 min	0.7 km
Heming Treningssenter	12 min	
Mudo Vinderen	23 min	

Boligmasse



«Nær marka og nær T-bane.Stille strøk»

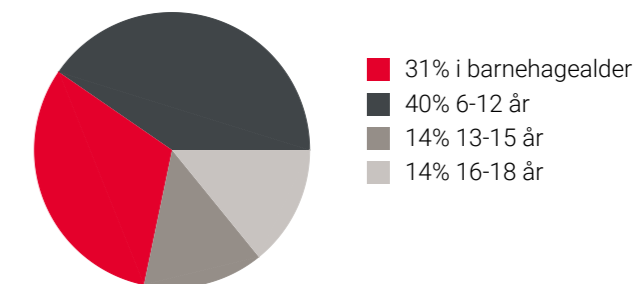
Sitat fra en lokalkjent



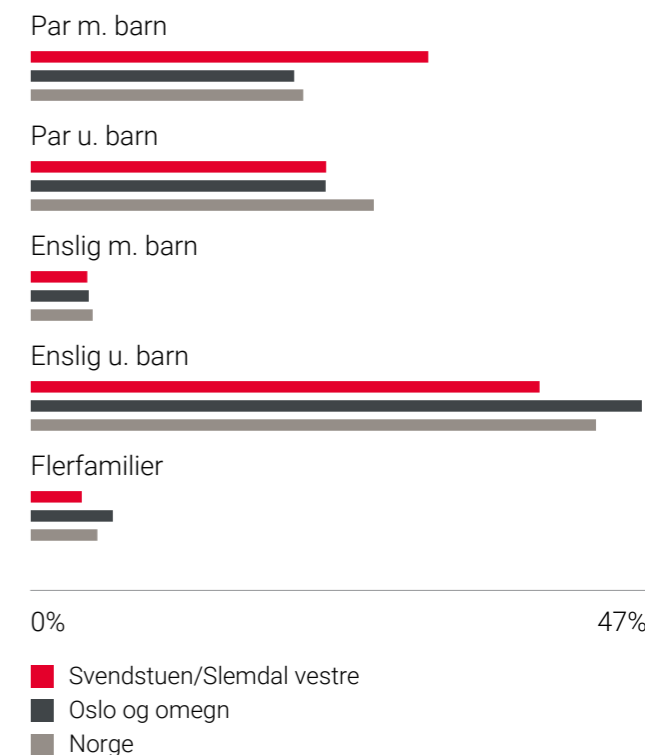
Varer/Tjenester

Vinderen Sentrum	26 min
Boots apotek Slemdal	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

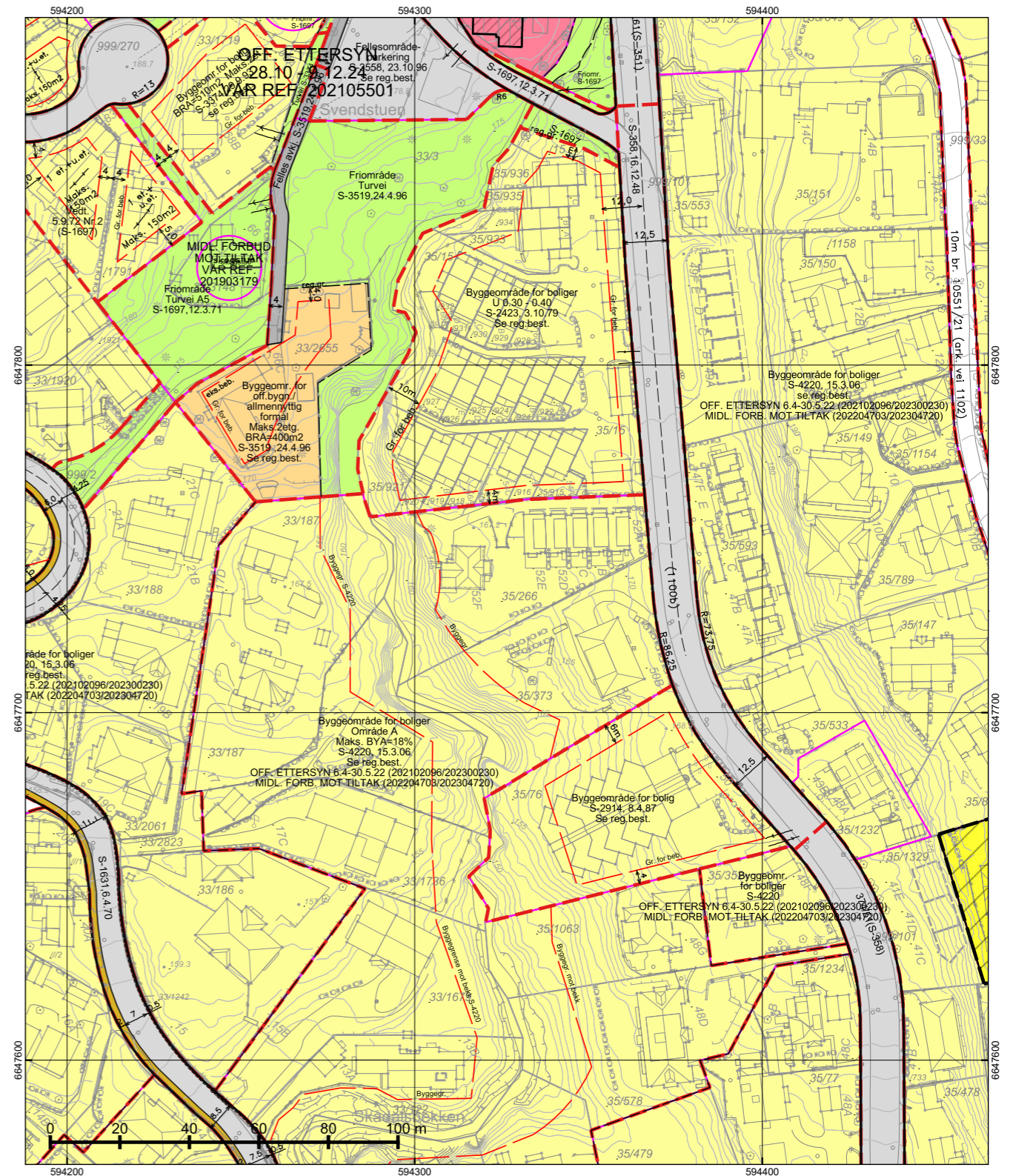
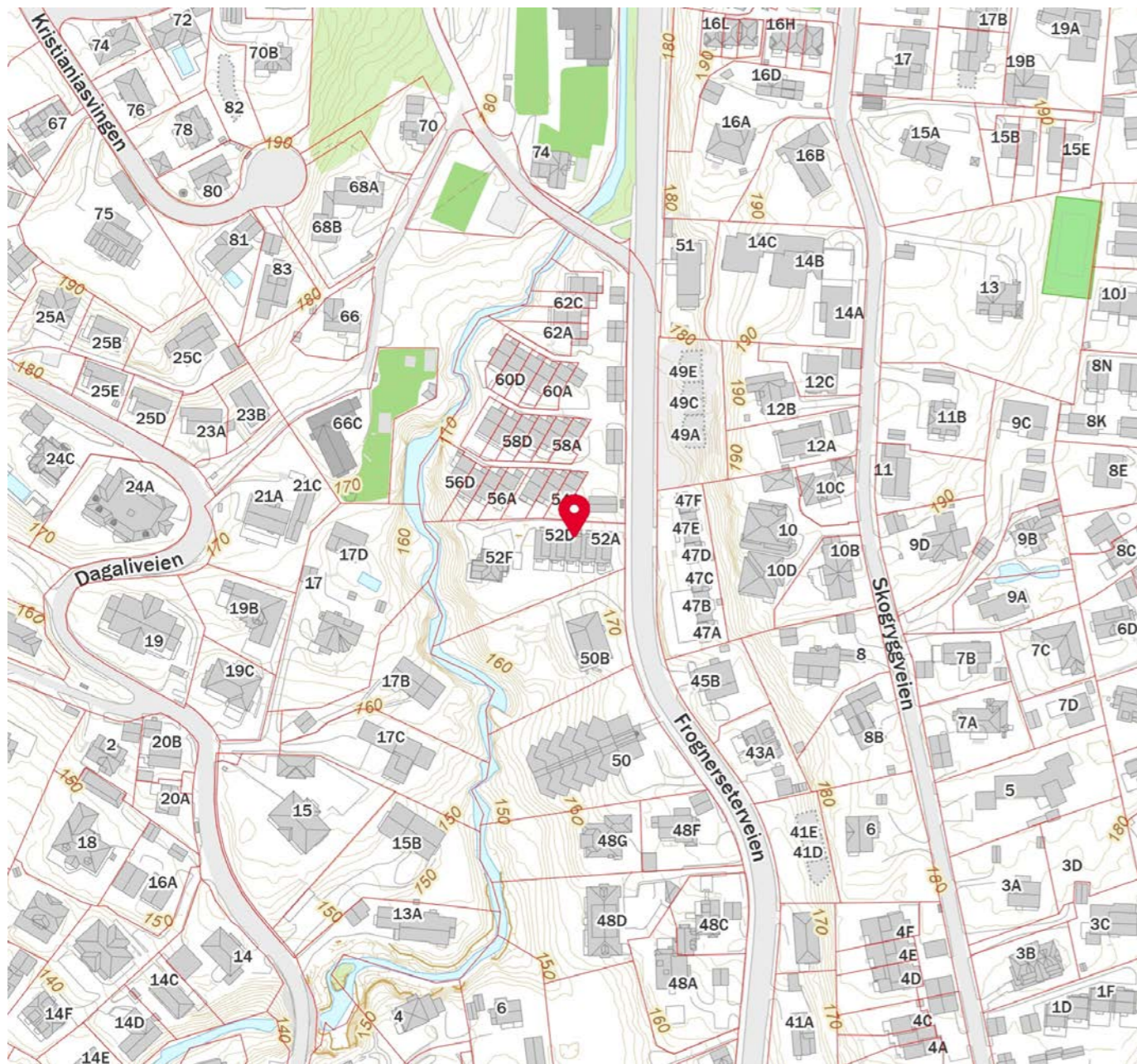
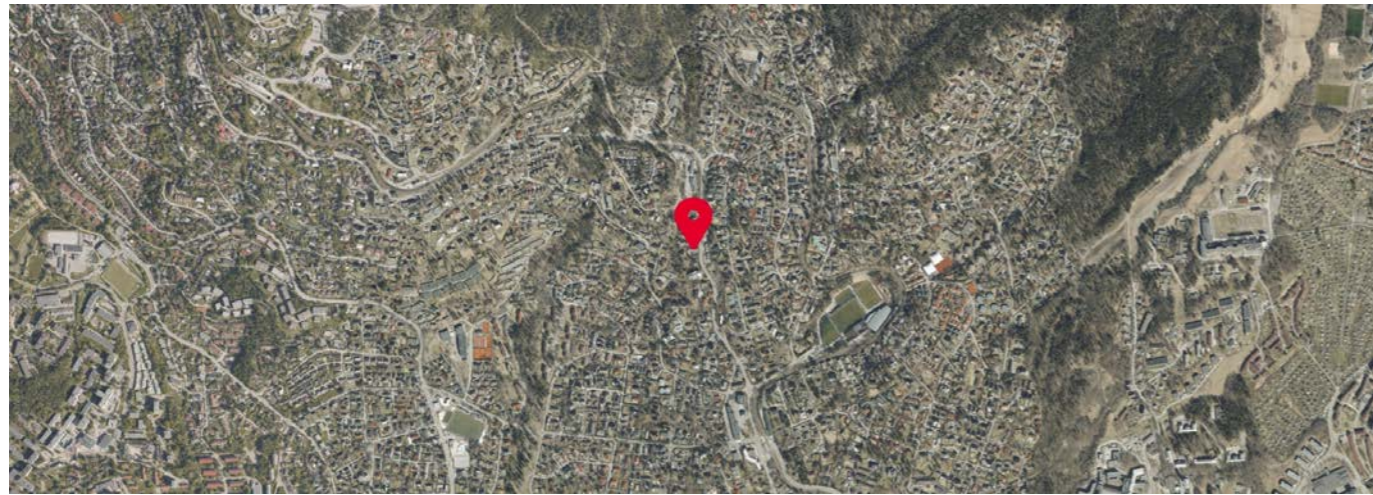


Familiesammensetning



Sivilstand

	Nabolaget	Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

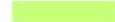
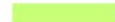


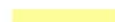








*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved projeksjon legges 37 cm til denne kotehøyden. © Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune


<p>Dato: 31.01.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Reguleringskart		<p>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terreghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</p> <p>Se tegnforklaring på eget ark</p>
	<p>PlottID/Best.nr: 137952/ 86504753 Adresse: FROGNERSETERVEIEN 52C Gnr/Bnr: 35/266</p>	<p>Deres ref.: 44474/ KLWE@MSAKTV</p> <p>Kommentar:</p>	




INN Hovedinnholdet 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







TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)




-  40 - Friområde/park
-  41 - Turvei/skiløype
-  70 - Felles avkjørsel
-  71 - Felles parkering
-  110 - Bolig m.tilh. anlegg
-  149 - Offentlig/allmennyttig
-  162 - Skole m.tilh.anlegg
-  310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
-  312 - Fortau
-  313 - Skulder/bankett






-  1110 - Boligbebyggelse

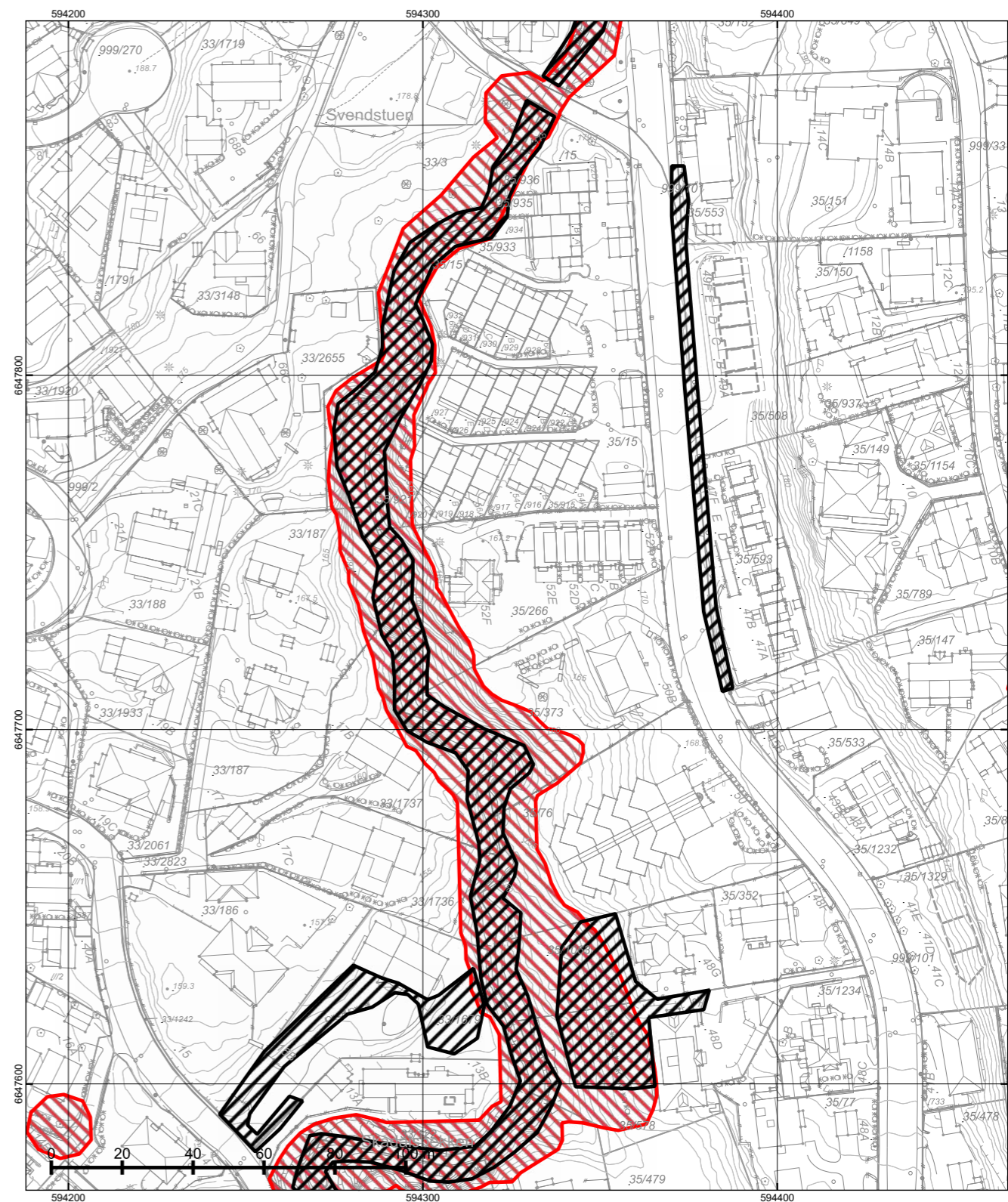
-  665 - Spesialområde bevaring offentlig

-  RbBevaringGrense
-  RpAngittHensynSone
-  RpAngittHensynGrense

-  70 - Felles avkjørsel
-  312 - Fortau
-  313 - Skulder - bankett
-  913 - Formålgrensning
-  930 - Reguleringslinje
-  Formålgrense

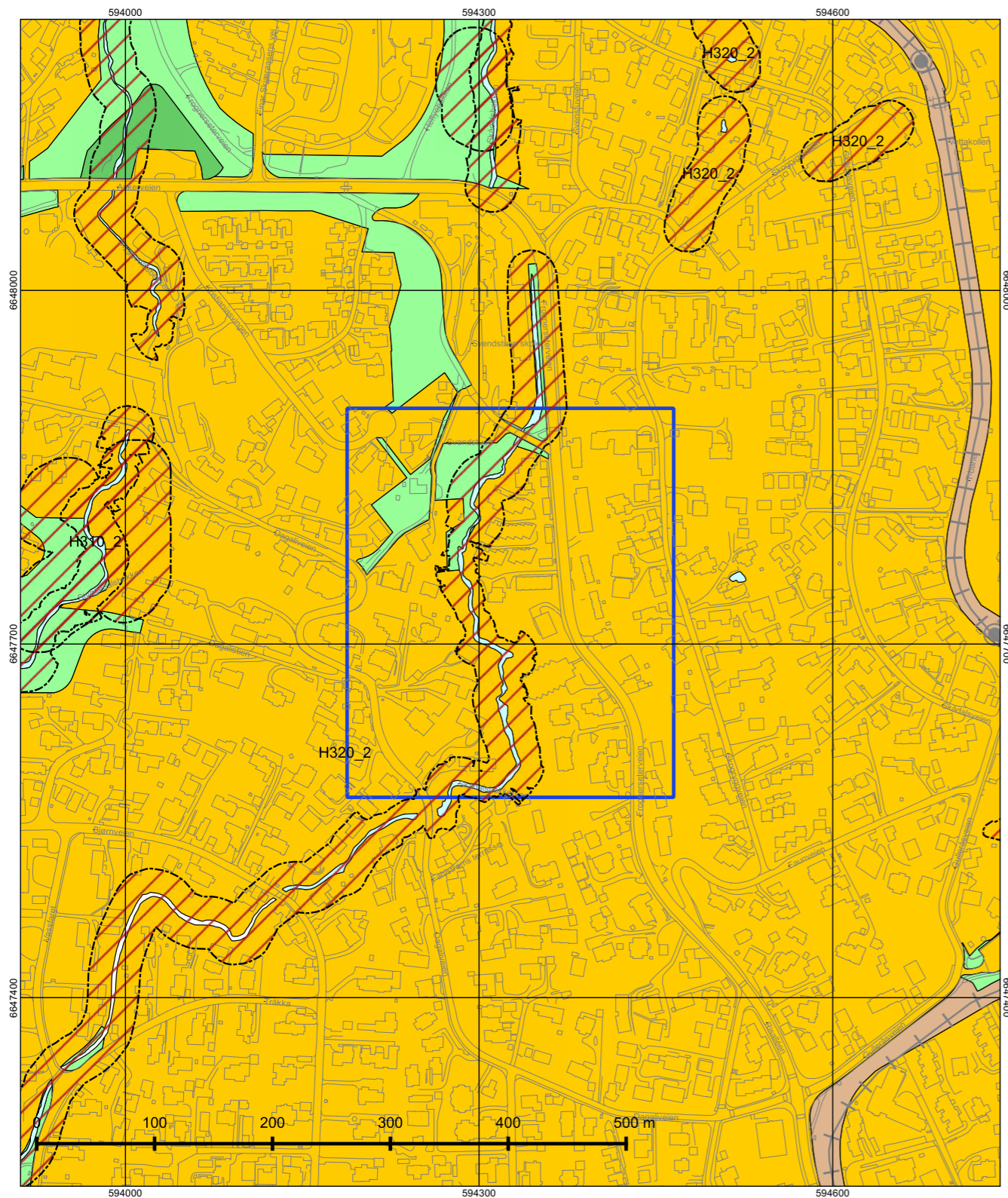
-  Foreløpig plan
-  Plangrense (gammel lov)
-  Plangrense (ny lov)

-  Grense for bebyggelse
-  Byggegrense
-  Beregnet senterlinje veg
-  Bygningens avgrensning i beb. plan
-  Bebyggelse som inngår i planen



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 <p>Dato: 31.01.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Naturmangfold		<p>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terreghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</p>
	<p>– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort). – Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.</p>	<p>PlottID/Best.nr: 137952/ 86504753 Adresse: FROGNERSETERVEIEN 52C Gnr/Bnr: 35/266</p>	



Tegnforklaring - kommuneplan

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



Dato: 31.01.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 137952/86504753
Deres ref.: 44474/ KLWE@MSAKTV

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.





Klaus Westersund
FROGNERSETERVEIEN 52C

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86504753
8279955

Vår ref (Saksnr):

Dato: 31.01.2025

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.35 BNR. 266

Vi viser til bestilling av 20250131 for FROGNERSETERVEIEN 52C.

GNR. 35 BNR. 266

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 05.04.1918.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

2537 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

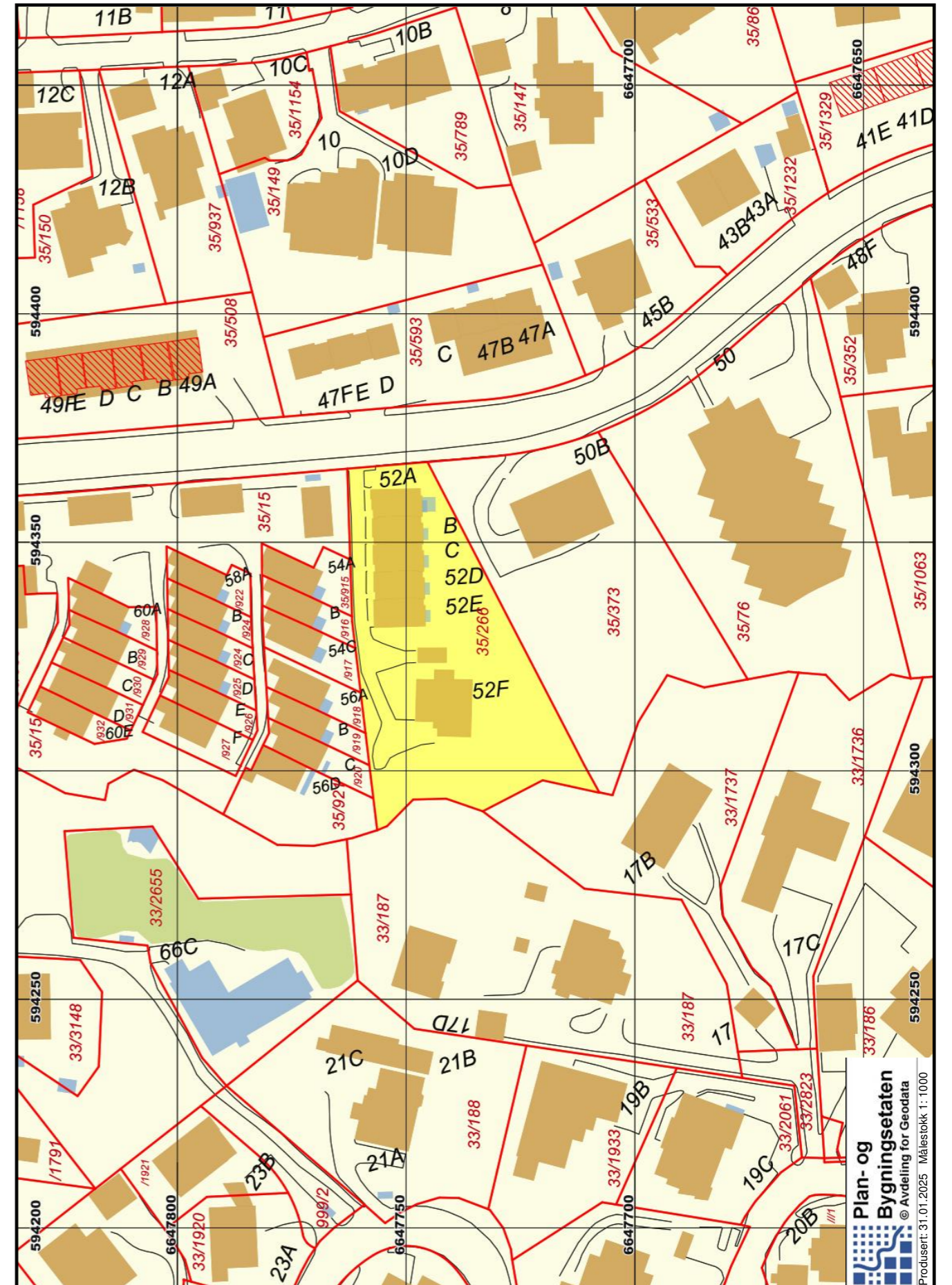
Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- 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

- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- 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.

- 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.

- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Frognerseterveien 52C
0776 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Saksbehandler: Klaus Westersund

Oppdragsnummer:

Telefon: 926 10 585
E-post: klaus.westersund@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre