

aktiv.

Toftes gate 24A, 0556 OSLO

**Klassisk og påkostet
5-romsleilighet med
gjennomgående planløsning | God
takhøyde og vedovn | Balkong**



Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Kristoffer Ottesen

Mobil 465 03 502
E-post kristoffer.ottesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Sofienberggata 17, 0558 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 9 950 000,-
Omkostn.: Kr 9 288,-
Total ink omk.: Kr 9 959 288,-
Felleskostn.: Kr 5 098,-
Selger: Marit Elise Kjellesvik Goffeng
Emil Mikael Kjellesvik Goffeng

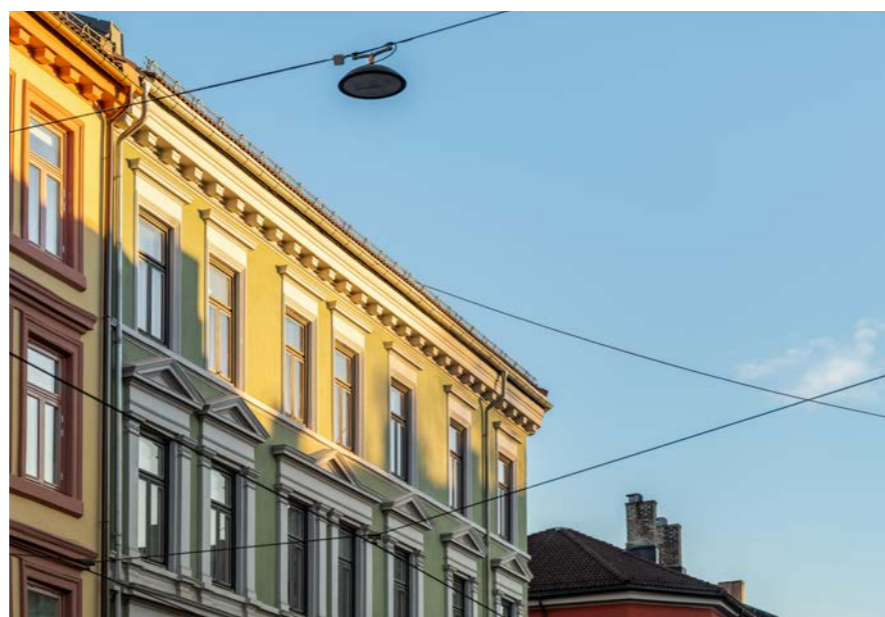
Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1892
BRA-i/BRA Total 93/111 kvm
Tomtstr.: 414 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 228, bnr. 529
Andelsnr.: 404
Oppdragsnr.: 1008240276

Ditt nye hjem?

Velkommen til denne flotte og romslige leiligheten beliggende i et ettertraktet område på Grünerløkka! Leiligheten har gjennomgått betydelig oppussing de siste årene og inneholder bla. kjøkken med integrerte hvitevarer, 3(4) romslige soverom og to bad som ble oppgradert i 2022. Leiligheten har flotte detaljer med tregulv, slette vegger med store vindusflater, vedovner og fløydører. Leilighetens beliggenhet er svært god, i byggets 4.etg. med hyggelig utsyn mot rolig bakgård.

Merk deg dette:

- Stor og klassisk leilighet
- Gode lysforhold og planløsning
- Kvik kjøkken fra 2020
- To flislagte bad
- To vedovner
- 2 loftsbarer og 2 kjellerbarer
- Hyggelig bakgård med utemøbler, pizzaovn og grill
- Sentralt med kort vei til alt på Løkka
- Lave omkostninger
- Nedbetalt fellesgjeld
- Oppdatert el-anlegg



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	27
Om eiendommen	30
Eierskifterapport	43
Egenerklæring	59
Boliginformasjon	64
Forbrukerinformasjon	76
Budskjema	77

Romslig, praktisk og stilren Kvik kjøkkeninnredning fra 2020.

Innredningen har rikelig med oppbevaringsplass i høye, dype skap og skuffer. Kjøkkenfronter kombinert med slette flater og spiler.

Stein benkeplate med nedfelt vask, samt stein i benkerygg.

Integrerte hvitevarer i form av kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp med innebygd ventilator.

Quooker med kokende vann fra kranen.



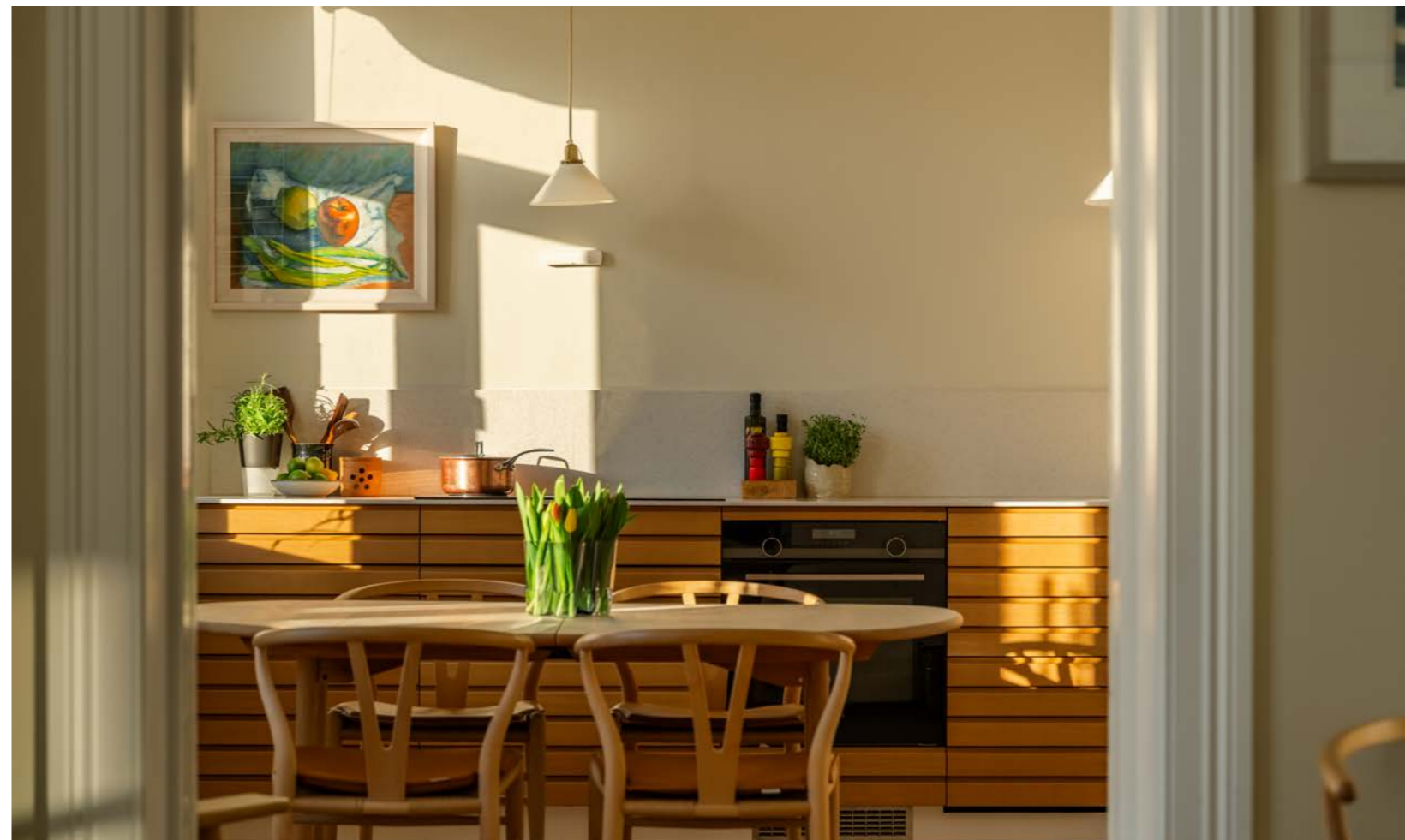
KJØKKEN





Rommet har delikate overflater med slette vegger og tak, mur bak peisovn og originale tregulv. De store vindusflatene slipper dagslyset fint inn. Fine, klassiske detaljer som brystning og bredt listverk rundt vinduene.

Peisovnen skaper god stemning i rommet og sørger for en god temperatur på kalde høst- og vinterkvelder. God plass til en hyggelig spisegruppe. Doble fløydører mellom kjøkken og stue.



STUE



Leilighetens stue er luftig, med fin plass til både sofagruppe og godstoler. Generøs takhøyde på 3 meter, kombinert med de store vindusflatene gir en herlig romfølelse.

Stuen har også brystning og bredt listverk rundt vinduene. Rommets størrelse gjør det enkelt å innrede etter eget ønske og behov.





Fra stuen er det dør inn til ekstra stue/
soverom.

Rommet er i dag innredet som ekstra stue,
men kan også benyttes som hovedsoverom.



BADEROM OG ENTRÉ

Bad pusset opp i 2022 med ny membran og fliser på gulv, samt nytt utstyr. Resten av badet er fra 2005. Badet har varmekabler i gulv og downlights i tak.

Her er det servant på underskap med speil og belysning over, hyller for oppbevaring, gulvstående toalett og innfliset badekar.





Boligens 2. bad har flislagt gulv fra 2022 med varmekabler, mosaikkfliser på vegger og downlights i tak. Baderomsinnredning med nedfelt servant på underskap og speilskap med belysning over.

Badet har veggheingt toalett, dusjhjørne med innfellbare glassdører og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Pen entré med fliser og gulvvarme, slette vegger og god takhøyde. I gangen er det plass til oppheng av yttertøy og plassering av sko. I tilknytning til entreen er det callinganlegg med portåpner.

Herfra er det adkomst til leilighetens øvrige rom.

SOVEROM

Hovedsoverommet er luftig og pent, og har gode muligheter for garderobeløsninger.

Soverommet vender ut mot rolig bakgård.



Lyst, lunt og innbydende soverom med god plass til seng, nattbord og innebygd garderobemøbler.



Soverom 3 med utgang til østvendt balkong på ca. 3 kvm.

Balkongen og soverommet vender mot rolig, lukket bakgård.

Her ute er det sol fra morgen til ca. 14:30 på sommeren.





Balkongen har plass til kafésett og beplantning.



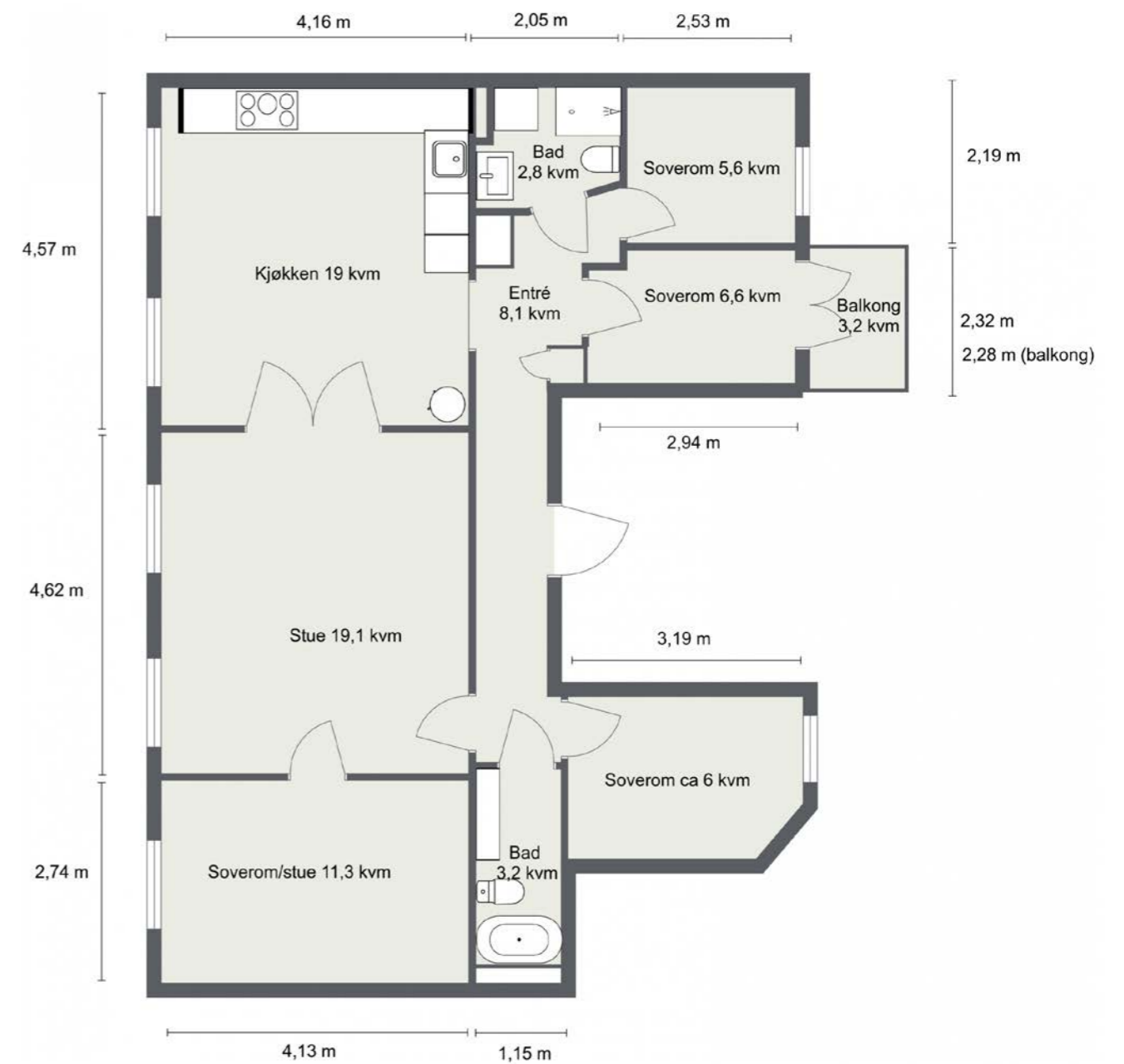
Rolig og skjermet bakgård med felles pizzaovn som automatisk blir et hyggelig samlingspunkt blant beboerne.






Plantegning

4. etasje



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



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: 93 m²

BRA - e: 18 m²

BRA totalt: 111 m²

TBA: 3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 12 m²

Bod i kjeller.

4. etasje

BRA-i: 93 m²

Entré, stue, kjøkken, 2 bad, 3 soverom og 1 soverom/stue.

TBA: 3 m²

Balkong.

Loft

BRA-e: 6 m²

Bod på loft.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

TAKHØYDER:

- Takhøyde oppholdsrom er ca 3 meter.

- Takhøyde bad er ca 2,37 meter.

- Takhøyde entré er ca 2,37 meter.

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp.

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra Propcloud og kontrollert opp mot arealbekreftelse fra Oslo kommune.

Tomt

Fellestomt på ca. 414 kvm.

Flat tomt med hyggelig bakgård. Bakgården er steinlagt og det er oppført en pergola med utepeis og sitteplasser.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i den urbane og populære bydelen Grünerløkka, som er kjent for sitt yrende service- og kulturliv, samt gangavstand til alt av Oslos fasiliteter. Det er den perfekte balansen mellom fredelige omgivelser og det urbane livet.

I umiddelbar nærhet finner du alt du trenger i hverdagen. Nærbutikker som Joker, Rema 1000 Birkelunden, KIWI Markveien, Meny Ringnes Park, restauranter og kafeer m.m. Bydelen Grünerløkka er mest kjent for sitt spennende utvalg av kaféer, vintagebutikker, nisjebutikker innen interiør og mote, barer, uteserveringer, hyggelige Birkelunden og populære restauranter som Süd-Øst, Villa Paradiso, Delicatessen m.fl.

Sommer som vinter kan nytes i Sofienbergparken, Kubaparken, Birkelunden eller Olaf Ryes Plass. Her er det alt fra gressplener, fontener, uteserveringer, konserter og hyggelige kafeer. Videre er det kort gåavstand fra leiligheten til Akerselva med sine koselige turstier langs elvebredden. Akerselva strekker seg helt fra sentrum i sør til Maridalen/ Nordmarka. Av treningssentre kan man velge mellom blant annet SATS Ringnes park, Athletica Vulkan, Fresh Fitness Carl Berner og Fitness24seven i Markveien.

Av utdanningsinstitusjoner finnes det en rekke tilbud i umiddelbar nærheten som Westerdals, Arkitekthøyskolen og Kunsthøyskolen i Oslo.

Videre er det kun en kort busstur unna til Handelshøyskolen BI, Universitetet i Oslo og Oslo Met, m.fl.

Det er god dekning med kollektivtransport i nærheten av leiligheten. Fra Birkelunden går trikk 11, 12 og 18 samt buss 30. Bare hundre meter fra leiligheten går buss 21 fra Sannerogata. Videre finner man buss 20 ca 5 minutter unna. . Ca. 10 minutters gange til t-banestopp på Carl Berner. Grunerløkka ligger dessuten ca. 15 min gange fra sentrum og det er lett å ta seg til sentralbanestasjonen med både flytog- og bussforbindelser. Gangavstand er det også til blant annet Torshov, Alexander Kiellands plass og St. Hanshaugen.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Glenn Andre Lislerud

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligblokk på 4 etasjer i tillegg til loft og kjeller, oppført på 1800-tallet. Blokken er oppført i mur/tegl som er pusset på utside. Saltak trolig i trekonstruksjon.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eierskifterapport utført av Glenn Andre Lislerud.

Rapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 for følgende bygningsdeler-/komponenter:

*Gulv på bad med dusj:

-Høydeforskjell på minimum 25mm fra topp sluk til topp membran ved dør er ikke tilstrekkelig på befaringsdagen.

-Terskel er flat og det er manglende fall på gulv, ved en lekkasje vil tilstøtende rom være utsatt.

-Delvis svakt fall på gulv.

-Manglende synlig tettesjikt/membran på minimum 25mm over ferdig gulv ved røropplegg under servant

*Membran, tettesjiktet og sluk på bad med dusj:

-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år.

-Det er ikke mulig å se hvordan forsegling er utført ved gjennomføring til avløpsrør fra servant.

Banemembran ligger under påstøp og dermed er tettinger ikke mulig å kontrollere.

-Vegghengt toalett er montert utenpå veggfliser, og det er ført skruer igjennom fliser og da membran.

Hvordan dette er utført med tanke på tettinger, er ikke kjent.

*Gulv på bad med badekar:

-Noe svakt fall på gulv.

-Manglende synlig tettesjikt/membran på minimum 25mm over ferdig gulv ved røropplegg. Dette gjelder avløpsrør fra servant.

*Membran, tettesjiktet og sluk på bad med badekar:

-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år.

-Det mangler forsegling mellom gjennomføringer til vanninstallasjoner. Forsegling i gulv ligger under påstøp og er ikke mulig å kontrollere.

Ved flis er det glippe mot vannrør som viser at det ikke ligger mansjett koblet mot ny smøremembran.
-Det må forventes at bad har begrenset gjenværende levetid.

*Vinduer og ytterdører:

-Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold. Eldre byggeskikk tilsvarer ikke dagens krav til oppbretter, tettinger og beslag.

-Vinduer har høy alder og forventet levetid anses som forbigått.

-Vedlikehold, utskiftninger på vinduer må forventes.

*Balkong:

-Høyde på rekkverk har ikke tilfredstillende høyde etter forskrift ved oppføring av balkong.

*WC og innvendige vann- og avløpsrør:

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innbygget sisterner, men det er fremlagt bilde av sisterner under montering

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeider som ble gjort på kjøkken 2020 eller arbeider som ble gjort på bad i 2020.

*Ventilasjon:

-Kun ventilering via oppdrift, mekanisk avtrekk bør etableres for å trekke fuktig luft ut. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler.

-Det er behov for montering av tilluftsventiler i leilighet. Det bør monteres en ventil i hvert rom som ikke har ventil i vegg eller vindu. Manglende avtrekk og tilluft i bolig vil kunne lage skade på bygningsdeler, samt bidra til dårlig luftkvalitet.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se eierskifterapport 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: Lagt nye fliser på badene.

Arbeid utført av: Gigi Dobre.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Nye rør i rør og avløp til kjøkken samt waterguard på kaldt og varmtvann ble installert av rørleggermester Tor Egil Øen (kollega og venn) på dugnad.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ved ekstremt nedbør har det kommet inn litt vann på gulvet i den ene kjellerboden gjennom tregulvet i svalgangen. Dette har blitt fjernet med støvsuger av vaktmesteren og ikke vært noe problem.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Enkelte rotter har forekommet i kjeller men disse har blitt tatt hånd om med feller av vaktmester. Alle hull og mulige innganger til kjeller er tettet for noen år siden og etter det har vi ikke sett noen.

-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: Det er byttet fra to til ett sikringssskap samt vært gjort arbeid i forbindelse med flytting av kjøkken.

Arbeid utført av: Front Elektro.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Pusset opp fasade i 2015.

Arbeid utført av: Wettegren.

Tilleggs kommentar: Boligen er sammenslått av to leiligheter. Ferdigattest foreligger.

Innhold

Leiligheten ligger i 4. etasje og inneholder entré/gang, 2 bad, 3 soverom - ett med utgang til balkong, stue, kjøkken og soverom/stue. I tillegg disponerer leiligheten bod på loft og i kjeller.

Standard

-Slette malte vegger.

-Slette malte tak.

-Heltre gulv og fliser.

-2 flislagte bad.

-Kvik kjøkken med stein benkeplate og integrerte hvitevarer.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

Smartstyring (Philips Hue) på nesten samtlige lamper (unntaket er spotter på det ene badet og lampe over speil på det andre badet). Alle hue pærer, lamper, brytere og HUB følger med.

Ting som ikke skal følge med:

- Hengelamper over kjøkkenbenk

- Taklamper på kjøkkenet og i stue

- Skohyller i gangen

- Bokylle og klatrevegg på grønt barnerom

- Stringhyll på kjøkkenet

- Vegglamper

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

Hvitevarer som følger med:

- Kjøle /fryseskap

- Oppvaskmaskin

- Koketopp

- Komfyr

- Quooker (kokende vann i krana)

Moderniseringer og påkostninger

Selger informerer om følgende:

-Bad med badekar er pusset opp i 2022, med ny membran og fliser på gulv, samt nytt utstyr.

Resten av bad er fra 2005.

-Bad med dusj fikk nye fliser på gulv i 2022. Disse er lagt oppe på de opprinnelige flisene.

-Rettet gulv og lagt fliser med varmekabler i entré i 2022.

-Montert nytt kjøkken i 2020.

-Nytt sikringskap i 2022.

-Oppgradert elektrisk anlegg i forbindelse med nytt i kjøkken i 2020.

-Montert balkonger 2012.

TV/Internett/Bredbånd

TV/internett er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Selger leier parkeringsplass som kan overtas av ny eier. Garasjeplassen ligger i Ringnes Park i U2 under Meny. Det er inngang via Ringnes Park og via kjøreport fra Thorvald Meyers gate 10. Parkeringsplassen har elbillader med 11 kW ladehastighet. Selger har eget abonnement på strømmen som faktureres pr. mnd. Leiepris pr. mnd. er kr. 1 650,-.

Det er beboerparkering i området. Det vil si at man med beboerkort kan parkere døgnet rundt - hele uken - også utover det som er maksimal parkeringstid, mot et gebyr. Indre by er bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene. Dette er beboerparkeringssone A, B, C, D og E. Priser indre by per år (med forbehold om endringer):

-Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: kr 6 200,-

-Elbil: kr 2 090,-

-Motorsykkel og moped: kr 3 100,-

-El-motorsykkel og el-moped: kr 1 045,-

For øvrig gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP586869

Energi

Oppvarming

Leiligheten varmes opp med panelovner, varmekabler på bad og i entré, samt vedovn i stue.

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.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 9 950 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inngår i felleskostnader.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne noe registrert formuesverdi på eiendommen (årsak er uviss). Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom). For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakke og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader utgjør kr. 5 098,- pr. mnd.

Herav:

-Felleskostnader: 4 749,-

-Fibernettillegg: 349,-

I felleskostnadene inngår kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold av fellesareal, varmtvann, vaktmester, trappevask, forretningsførsel og styrehonorar.

Eiendomsskatt faktureres fra myndighetene til borettslaget. Dette inngår ikke i felleskostnadene og blir derfor viderefakturert eier i mai og oktober. Kravet følger boligen og det er eier som er ansvarlig for betaling (dersom kravet har forfall før overtagelsestidspunktet, er det selgers ansvar og dersom kravet har forfall etter overtagelse er dette kjøpers ansvar).

Kommentar fellesgjeld

Andel fellesgjeld er nedbetalt i sin helhet.

Låne nummer: 15160111159, DNB Bank ASA.

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 23.01.2025: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 44.

Saldo per 23.01.2025: 797 599,-
Andel av saldo: 0,-
(siste termin 31.12.2035)
Opprinnelig innfrielse lån (IN): 249 872,-
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 153 997,-

Lånenummer: 114783277, Den Norske Stats
Husbank.
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 23.01.2025: 4.67% pa.
Antall terminer til innfrielse: 8
Saldo per 23.01.2025: 627 999,-
Andel av saldo: 0,-
(siste termin 31.12.2026)

Andel fellesformue
Kr 8 696

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn
Toftesgate 24 Borettslaget

Organisasjonsnummer
983816215

Andelsnummer
404

Om borettslaget
Andelen er en del av Toftesgate 24 Borettslag (org.nr. 983816215), bestående av totalt 16 andeler/leiligheter og ett næringslokale. Borettslaget hadde et årsresultat i 2023 på kr 794 143,- (før nedbetaling på fellesgjeld). De disponible midlene

(omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var per 31.12.2023 kr 82 874,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld, felleskostnader og forpliktelser for andelseierne kan bli endret som følge av for eksempel renteendringer, generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling. Budsjettering av felleskostnader for kommende år foretas gjerne mot slutten av inneværende år og ofte med ikrafttredelse fra og med 01.01 kommende år. Generalforsamlinger avholdes som regel i perioden mars-mai. Det kan dermed foreligge endringer, være fremmet forslag til tiltak og/eller eksistere vedtak om tiltak som ikke fremgår av opplysninger mottatt fra forretningsfører (grunnlag for opplysninger i denne salgsoppgaven).

Styreleder opplyser at det er snakk om å pusse opp fasaden mot bakgården og male oppganger. Det er tenkt finansiert med et mindre rammelån som borettslaget vil ta opp etter at dagens store lån i Husbanken er ferdig nedbetalt (slutten av 2026).

Borettslaget eier et næringslokale på litt over 100 m². Utleie av dette går inn i driftsbudsjettet og er en svært god bidragsyter til driften.

Lånebetingelser fellesgjeld

Det er anledning til å nedbetale på lånet den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilkårene er åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene.

Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte. Merk at dersom borettslaget har lån med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før lånet er nedbetalt.

Forkjøpsrett

Det er intern forkjøpsrett og Usbl avklarer forkjøpsretten.

-Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.
-Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.
-Styret i borettslaget skal sørge for at de som er

nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes pkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15, første ledd.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjenning

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erverver må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget. Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet er i strid med punkt 2 i vedtektene. Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier må melding om dette komme fram til erververen innen 20 dager etter at søknad om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes for gitt. Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller at det er rettskraftig avgjort at erververen har rett å erverve andelen.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyr kan først anskaffes eller medbringes etter at

søknad om det er innvilget fra styret. Det gjelder også eventuell gjenanskaffelse.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget USBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 228, bruksnummer 529 i Oslo kommune. Andelsnr. 404 i Toftesgate 24 Borettslaget med orgnr. 983816215

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/228/529:

13.05.1893 - Dokumentnr: 992992 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse

13.12.1985 - Dokumentnr: 77768 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksendring
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

18.03.2002 - Dokumentnr: 18041 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:19 Snr:1 - 17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:257
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:258 Snr:1 - 22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:290

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:291 Snr:1 - 35

Gårdsromserklæring innhe. best. ob bruk av uteareal
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune ved direktøren for Eiendoms - og byfornyelsesetaten

13.05.1893 - Dokumentnr: 900077 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA FOSSVEIEN 1B - UTGÅTT
22.06.2000 - Dokumentnr: 35611 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:527 Snr:1 - 16
Gårdsromserklæring
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune Bolig- og eiendomsetaten
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for sammenslåing av to leiligheter, den 08.12.2022.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Man har derfor ikke kunnet kontrollere hvor vidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er definert som oppholdsrom i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig

opphold. Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.12.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig m.tilh.anlegg (S-2255).

Pågående plansaker i området:

Saksnr. 202315257

Saken gjelder: Vogts gate - Toftes gate - Fremkommelighetstiltak for trikk
Sakstype: Detaljregulering

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Ikke aktuelt.

Kommentar konsesjon

Ikke aktuelt.

Kommentar odelsrett

Ikke aktuelt.

Kontraksgrunnlag

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 eiendomsmeidler 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

9 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger
7 938 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

9 288 (Omkostninger totalt)
17 188 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
19 988 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 959 288 (Totalpris. inkl. omkostninger)
9 967 188 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
9 969 988 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 288

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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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 fastpris på kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppgjøret på denne eiendommen.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Tilretteleggingsgebyr: kr. 22 900,-

Visninger: kr. 3 900,-

Oppgjørshonorar: kr. 6 990,-

Markedspakke: kr. 17 990,-

Garantipremie/inneståelse: kr. 3 000,-

Søk eiendomsregister og elektronisk signering: kr. 1 490,-

Eierskiftegebyr: kr. 6 570,-

Kommunale opplysninger: Fra kr. 1 650,-

Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig: kr. 3 875,-

Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet: kr. 500,-

Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på dekning påløpte 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

Kristoffer Ottesen

Salgsleder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

kristoffer.ottesen@aktiv.no

Tlf: 465 03 502

Gabrielsen & Partners Løkka AS, Sofienberggata 17
0558 OSLO

Salgsoppgavedato

19.02.2025

Andelsleilighet i blokk

Toftes gate 24 A

0556 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Glenn A. Lislrud

Dato: 20/02/2025

Jernbanegata 13B

Sarpsborg 1706

97071990

glenn@dinboligbistand.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. 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 taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyse 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 taksmannens erfaringstall og Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:225, Bnr: 529
Hjemmelshaver:	Emil Mikael Kjellesvik Goffeng og Marit Elise Goffeng
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	404
Byggeår:	1823
Tomt:	414 m ²
Kommune:	301-Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Emil Mikael Kjellesvik Goffeng og Marit Elise Goffeng
Befaringsdato:	06.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Relativ slett tomt med opparbeidet hyggelig bakgård. Bakgård er steinlagt og det er oppført en pergola med utepeis og sitteplasser.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk på 4 etasjer i tillegg til loft og kjeller, oppført på 1800-tallet. Blokken er oppført i mur/tegl som er pusset på utside. Saltak trolig i trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Romslig fin leilighet med 4 soverom og 2 bad. Leilighet er pusset opp de senere år og fremstår som moderne og velholdt. Deler av leilighet har originale detaljer som listverk og heltregulv.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Varmekabler i gulv på bad og entré
- Vedovn i stue
- Panelovner

BOD OG PARKERING:

- 2 boder i kjeller på 6,2 kvm pr stk
- 2 boder på loft med måltbart areal på 6,3 kvm til sammen
- Gateparkering etter gjeldene bestemmelser

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

- Selger
- Kommunale opplysninger i meglerpakka
- Eiendomsverdi.no/Propcloud.no
- Boligmappa.no
- Det er levert egenerklæring fra selger
- Det er svart ut på tilsendt spørreskjema fra takstmann

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

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

Vegger: slette malte

Tak: slette malte

Gulv: heltre gulv og fliser

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger informerer om følgende:

- Bad med badekar er pusset opp i 2022, men ny membran og fliser på gulv, samt nytt utstyr. Resten av bad er fra 2005
- Bad med dusj fikk nye fliser på gulv i 2022. disse er lagt oppe på de opprinnelige flisene
- Rettet gulv og lagt fliser med varmekabler i entré i 2022
- Montert nytt kjøkken i 2020
- Nytt sikringskap i 2022
- Oppgradert elektrisk anlegg i forbindelse med nytt i kjøkken i 2020
- Montert balkonger 2012

FELLESKOSTNADER:

8.466 kr pr mnd pr 23.01.2025

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
4.Etasje	93			3	93	
Boder kjeller		12				
Boder loft		6				
SUM BYGNING	93	18		3	93	
SUM BRA	111					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entré, stue, kjøkken, 2 bad, 3 soverom, 1 soverom/stue

BRA-e:

Boder i kjeller

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER:**

- Takhøyde oppholdsrom er ca 3 meter
- Takhøyde bad er ca 2,37 meter
- Takhøyde entré er ca 2,37 meter

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra Propcloud og kontrollert opp mot arealbekreftelse fra Oslo kommune

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boenheten, grunnmur, terrengforhold, yttervegger, takets oppbygning, tekking og evt. loft er ikke vurdert da dette er felles for borettslaget. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen

ANDRE MERKNADER:

Innvendig overflater fremstår hele og pene. Det må forventes skader og merker etter oppheng og bruk. Vegger har skjevheter som anses som normalt for eldre bygårder med tilsvarende oppbygging

Det er målt med laser på gulvoverflater som viser følgende planavvik:

-Kjøkken- ca 20mm over lengre strekker

-Stue- ca 45mm over lengre strekker

Planavvik anses som høye, men helt normale for eldre bygårder med tilsvarende oppbygging. Det er ikke mistanke om noen svakheter i konstruksjon.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Emil Mikael Kjellesvik Goffeng

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Glenn A. Lislrud

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

20/02/2025



Glenn A. Lislrud

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

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er vinduer/dører i våtsonen. Se under.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Det opplyses om at badet er fra 2005. Det ble lagt nye fliser på gulv i 2022. Disse ble lagt oppe på de opprinnelige flisene.

Det ble også montert vegghengt toalett, nye dusjvegger og ny innredning.

Mosaikkfliser på vegger og malt nedforet himling. Badet har servantinnredning med skuffer og speilskap, vegghengt toalett, dusj med glassdører, tilkoblingsmuligheter for vaskemaskin. Avtrekk i tak som har naturlig oppdrift over tak, samt spalte under dør for tilførsel av tilluft.

Inspeksjonsluke i tak hvor vannkoblinger er plassert.

- Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for hulrom bak fliser og riss/sprekker
- Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Merknader:

- Dør i våtsone, materialer er ikke egnet for større fuktpåkjenninger, utførelse med membran/tettesjikt bak er forøvrig ukjent og ikke dokumentert
- Våtrommet har ingen mekanisk avtrekk, fuktig luft vil ikke trekkes tilstrekkelig ut og vil kunne gi fuktskader på andre bygningsdeler. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler. Anbefales at det monteres elektrisk avtrekksvifte.
- Bad er opprinnelig fra 2005, noe som betyr at bad har begrenset gjenværende levetid.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

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

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk i dusj.

- Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom

-Det måles delvis svakt ledefall på gulv utenfor dusjens nedslagsfelt, fall rundt sluk har fall ca 1:100, men noe mindre fall sideveis mot hovedgulv. Sluk er plassert delvis utenfor dusjens nedslagsfelt og det er montert en stålprofil for å holde vann inne i dusjen. Denne har åpning ved sluk slik at den hindrer ikke eventuelt lekkasjevann å renne til sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er ca 10 mm, noe som ikke er tilfredsstillende. Krav til høydeforskjell er 25mm.

Ved en lekkasje er det dermed fare for at vann kan renne ut av rom og skade tilstøtende rom og konstruksjoner.

Merknader:

- Det registreres noen mindre hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastninger
- Høydeforskjell på minimum 25mm fra topp sluk til topp membran ved dør er ikke tilstrekkelig på befaringdagen.
- Terskel er flat og det er manglende fall på gulv, ved en lekkasje vil tilstøtende rom være utsatt
- Delvis svakt fall på gulv
- Manglende synlig tettesjikt/membran på minimum 25mm over ferdig gulv ved røropplegg under servant

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2005

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran av våtomsplater, banemembran/smøremembran og mansjetter.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

- Det ble utført hulltaking fra tilstøtende vegg fra soverom for kontroll av fukt. Ingen funn av fukt. Bunnsvill i vegg er av stål og dermed ikke mulig å måle nivå i bunnsvill.
- Stålsluk med vannlås, og membran påvist under inntil klemring. Type sluk gjør det ikke mulig å se membran bak klemring, men det ser ut til å være tett.
- Det er fremlagt delvis dokumentasjon på membran fra 2005.

Merknader:

- Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år
- Det er ikke mulig å se hvordan forsegling er utført ved gjennomføring til avløpsrør fra servant. Banemembran ligger under påstøp og dermed er tettinger ikke mulig å kontrollere
- Vegghengt toalett er montert utenpå veggfliser, og det er ført skruer igjennom fliser og da membran. Hvordan dette er utført med tanke på tettinger, er ikke kjent.

1.2 Bad med badekar**TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er vinduer/dører i våtsonen. Se under.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Det opplyses om at badet er fra 2005, men gulvfliser og nederste flis på vegg er byttet i 2022. Innredninger og utstyr er byttet i 2022.

Fliser på vegger og malt nedsenket himling. Badet har servantinnredning med dører og speil over, gulvmontert toalett, badekar, samt påkoblingsmuligheter for vaskemaskin under benk. Avtrekksventil i tak og spalte under dør for tilførsel av tilluft. Denne er koblet med naturlig oppdrift over tak. Det anbefales at det monteres elektrisk avtrekksvifte.

Inspeksjonsluke i tak hvor vannkoblinger er plassert.

-Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk

-Det er på tilfeldige områder kontrollert for hulrom bak fliser og riss/sprekker

-Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Merknader:

-Dør i våtsone, materialer er ikke egnet for større fuktpåkjenninger, utførelse med membran/tettesjikt bak er forøvrig ukjent og ikke dokumentert

-Våtrommet har ingen mekanisk avtrekk, fuktig luft vil ikke trekkes tilstrekkelig ut og vil kunne gi fuktskader på andre bygningsdeler. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler

-Bad har delvis høy alder

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk delvis under badekar

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder

-Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom

-Det måles ledefall på gulv mot sluk, men fall er noe svakt. Spesielt lokalt fall rundt sluk er svakt og ved vannklin fra badekar vil det kunne bli liggende noe vann. Høydeforskjell fra topp sluk til membran oppkant bak feielist mot terskel, er målt til 25 mm, som er akkurat tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å kontrollere område under innbygget badekar. Det kan være mangler og/eller manglende fall på gulv som ikke er avdekket.

Merknader:

-Noe svakt fall på gulv

-Manglende synlig tettesjikt/membran på minimum 25mm over ferdig gulv ved røropplegg. Dette gjelder avløpsrør fra servant.

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2005/2022

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

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

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran av våtromsplater, banemembran/smøremembran og mansjetter.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

-Det ble ikke utført hulltaking fra tilstøtende vegger da det ikke er noen vegger det er mulig å ta hull. Eneste vegg med mulighet er gammel døråpning som vender mot soverom innenfor stue. Her er det laget en nisje inne på bad og ved hulltaking på dette stedet, er det fare for at vegg er tynn og bør vil kunne skade membran på bad.

-Stålsluk med vannlås, tegn til banemembran påvist mot sluk, men type sluk gjør at det ikke er mulig å se hvordan denne er klemt under klemring.

Selger opplyser om at det er smurt ny membran på gulv når fliser ble byttet på gulv og nederste veggflis. Siden det er banemembran som ligger under påstøp, vil ikke en slik smøremembran under nye fliser ville kunne forsegles mot banemembran og dermed har ny membran lite verdi. Membran på bad på dermed anses å være fra 2005 og med lite gjenværende levetid.

Det er fremlagt delvis dokumentasjon på utførelse av membran i 2005

Det er fremlagt uspesifisert faktura for oppussing av bad.

Merknader:

-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år

-Det mangler forsegling mellom gjennomføringer til vanninstallasjoner. Forsegling i gulv ligger under påstøp og er ikke mulig å kontrollere. Ved flis er det glippe mot vannrør som viser at det ikke ligger mansjett koblet mot ny smøremembran.

-Det må forventes at bad har begrenset gjenværende levetid

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Ukjent

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

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

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

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

Det opplyses om at kjøkkenet er fra 202 og type er Kvik kjøkken.

Malte slette vegger, malt tak og heltreplank på gulvet. Kjøkkenet har over og underskap, stein benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Integrert kombiskap (kjøl og frys), oppvaskmaskin og stekeovn. Mekanisk ventilator innbygget i platetopp.

-Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon

-Det er installert komfyrvakt og platetopp

-Det er installert automatisk lekkasjesikring med stengeventil i tak på bad

-Ventilator indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark

-Kjøkkenet fremstår funksjonelt, med normal slitasje iht bruk og alder

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører med 2-lags glass med malte karmen. Vinduer er av type toppsving og sidehengslet og det registreres datostempling fra 1985. Balkong har datostempling fra 2012.

Isolert ytterdør fra ca 2005.

Merknader:

-Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold. Eldre byggeskikk tilsvarer ikke dagens krav til oppbretter, tettinger og beslag.

-Vinduer har høy alder og forventet levetid anses som forbigått.

-Vedlikehold, utskiftinger på vinduer må forventes.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Boligen har balkong på 3,2 kvm mot bakgård med utgang fra balkongdør på soverom. Balkong er oppført i stål og betongkonstruksjon. Rekkverk er utført i stålkonstruksjon med en høyde på 102 cm. Det er 11 meter ned til terreng og dermed er kravet til rekkverkshøyde 120 cm.

Det er lagt terrassebord oppe på konstruksjon, noe som gjør at det ikke er mulig å kontrollere selve konstruksjonen eller tetting mot yttervegg fullt ut.

Merknader:

-Høyde på rekkverk har ikke tilfredsstillende høyde etter forskrift ved oppføring av balkong.

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2005

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes ikke til sluk, se under.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluger og lufting 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 ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

VVS anlegg bestående av rør-i-rør system med rørkoblinger over himling på begge bad. Synlig avløpsrør i himling viser nyere stålrør, mens sluker er i stål. Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

Selger informerer om at det ble lagt opp nytt vann og avløpsanlegg i hele blokken i 2005. Arbeidet fra 2005 er delvis dokumentert, men det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner på bad som ble montert i forbindelse med oppussing av bad i 2020.

Rør-i-rør systemet anses ikke som et komplett rør-i-rør system da vannrør mangler endetetting på varerør og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes tilbake til samlestock for vannrør. Samlestokk er heller ikke montert i et vannnettfordelingsskap, men montert over himlinger på bad. Ved en lekkasje fra samlestock eller påkoblingspunkter, vil vann ikke ledes til sluk.

Ved monteringsstidspunkt 2005 var det ikke krav til lukket system og dermed er ikke dette en mangel.

Stoppekraner er montert over himlinger på bad.

Merknader:

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innbygget sisterner, men det er fremlagt bilde av sisterner under montering

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeider som ble gjort på kjøkken 2020 eller arbeider som ble gjort på bad i 2020.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Ikke egen bereder

Merknader:

TG 2 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilering via lufteventiler i vinduer på soverom mot bakgård. På begge bad er det ventiler i tak med naturlig oppdrift.

Ventilator på kjøkken integrert i platetopp. Denne er montert med kullfilter og ikke rør ut i det fri.

Merknader:

-Kun ventilering via oppdrift, mekanisk avtrekk bør etableres for å trekke fuktig luft ut. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler

-Det er behov for montering av tilluftsventiler i leilighet. Det bør monteres en ventil i hvert rom som ikke har ventil i vegg eller vindu.

Manglende avtrekk og tilluft i bolig vil kunne lage skade på bygningsdeler, samt bidra til dårlig luftkvalitet

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i Ukjent

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

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

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på i entré. Anlegget er i hovedsak skjult, det er totalt 15 kurser inkludert hovedsikring.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besikket. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Tilbakemelding fra ELVIA/DLE:

Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
Det er ikke registrert noen kontroll av el-anlegget

Kunde informerer om følgende:

Nytt sikringsskap i forbindelse med sammenslåing av leilighetene i 2022. I forbindelse med flytting av kjøkken i 2020 ble mange kurser byttet ut og lagt på nytt.

-Selger har fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæringer for :

Opplegg og montering av 2 stk downlights i hall, utskiftning av 4 stk downlights på toalett, Komplettering av termostat og bryter i hall, opplegg og montering av stikkontakter og bryter ved barnerom, Utskiftning av lysdimmer på bad til topolet bryter. Denne er datert 06.07.2022

Sammenkobling av 2 stk sikringsskap til 1 stk nytt. Montering av stikkontakt på balkong. Denne er datert 31.05.2022

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:

- Det er ikke avdekket noen ulovligheter ved leilighet

FERDIGATTEST:

- Det foreligger ferdigattest for sammenføyninger av boenheter, datert 08.12.2022

- Det foreligger ferdigattest for oppføring av balkonger, datert 20.03.2019

- Det foreligger expeditions dokument som var datidens godkjenningsdokument, datert 29.05.1893

BRANN OG SIKKERHET:

-Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger, røykvarslere er ikke testet på befaringsdagen

-Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5 år

-Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarslere kontrolleres ved overtakelse

PIPE/ILDSTEDER:

- Vedovn på kjøkken

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad med dusj Overflate gulv

-Høydeforskjell på minimum 25mm fra topp sluk til topp membran ved dør er ikke tilstrekkelig på befaringsdagen.

-Terskel er flat og det er manglende fall på gulv, ved en lekkasje vil tilstøtende rom være utsatt

-Delvis svakt fall på gulv

-Manglende synlig tettesjikt/membran på minimum 25mm over ferdig gulv ved røropplegg under servant

1.1.3 Bad med dusj Membran, tettesjiktet og sluk

-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år

-Det er ikke mulig å se hvordan forsegling er utført ved gjennomføring til avløpsrør fra servant. Banemembran ligger under påstøp og dermed er tettinger ikke mulig å kontrollere

-Vegghengt toalett er montert utenpå veggfliser, og det er ført skruer igjennom fliser og da membran. Hvordan dette er utført med tanke på tettinger, er ikke kjent.

1.2.2 Bad med badekar Overflate gulv

-Noe svakt fall på gulv

-Manglende synlig tettesjikt/membran på minimum 25mm over ferdig gulv ved røropplegg. Dette gjelder avløpsrør fra servant.

1.2.3 Bad med badekar Membran, tettesjiktet og sluk

-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år

-Det mangler forsegling mellom gjennomføringer til vanninstallasjoner. Forsegling i gulv ligger under påstøp og er ikke mulig å kontrollere. Ved flis er det glippe mot vannrør som viser at det ikke ligger mansjett koblet mot ny smøremembran.

-Det må forventes at bad har begrenset gjenværende levetid

4.1 Vinduer og ytterdører

-Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold. Eldre byggeskikk tilsvarer ikke dagens krav til oppbretter, tettinger og beslag.

-Vinduer har høy alder og forventet levetid anses som forbigått.

-Vedlikehold, utskiftninger på vinduer må forventes.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

EIERSKIFTERAPPORT™

-Høyde på rekkverk har ikke tilfredstillende høyde etter forskrift ved oppføring av balkong.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innbygget systerne, men det er fremlagt bilde av systerne under montering
-Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeider som ble gjort på kjøkken 2020 eller arbeider som ble gjort på bad i 2020.

6.3 Ventilasjon

-Kun ventilering via oppdrift, mekanisk avtrekk bør etableres for å trekke fuktig luft ut. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler
-Det er behov for montering av tilluftsventiler i leilighet. Det bør monteres en ventil i hvert rom som ikke har ventil i vegg eller vindu.
Manglende avtrekk og tilluft i bolig vil kunne lage skade på bygningsdeler, samt bidra til dårlig luftkvalitet

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008240276	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Emil Mikael Kjellesvik Goffeng	Marit Elise Kjellesvik Goffeng
Gateadresse	
Toftes gate 24A	
Poststed	Postnr
OSLO	0556
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	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	11
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 soppskader?
 Nei Ja

Initialer selger: EMKG, MEKG

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

Filer

[Faktura Gigi Dobre - Bad og fliser i gang.pdf](#)

[Faktura Gigi Dobre - Bad.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

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

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Beskrivelse

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

Beskrivelse

Arbeid utført av

Filer

[Faktura-2385.pdf](#)

[Faktura-2434.pdf](#)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Beskrivelse

Arbeid utført av

Filer

[Toftesgate 24 kontrakt Wettegren.pdf](#)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/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

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

Document reference: 1008240276

Document reference: 1008240276

Tilleggskommentar

Boligen er sammenslått av to leiligheter. Ferdigattest foreligger.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede næringsvirksomhet/er en 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 nedstignende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Emil Mikael Kjellesvik Goffeng	60d1479dd198c55fa0ee767 5603eedbf40492846	14.02.2025 12:28:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marit Elise Kjellesvik Goffeng	a08b60291cc4352c8c8bf20 5bc9234e96fb4e205	15.02.2025 21:04:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1008240276

Document reference: 1008240276

- 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>

Boligopplysninger:Saksbehandler: Robot H³ rfagre

Dato utkjrt: 23.01.25 Side 1 av 3

Borettslaget Toftesgate 24	V ³ r ref.:	858/404	Fjdselsdato eier:	14.06.1990
Toftes gate 24 A	Type:	Borettslag fritts ³ ende	Fjdselsdato medeier:	07.02.1990
0556 OSLO	Eiere:	Emil Mikael Kjellesvik Goffeng, Marit Elise Goffeng		
Organisasjonsnr: 983 816 215	Andelsnr:	404		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	8 466	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Felleskostnader:	Reduksjon avdrag IN- ³ n	-845
	Avdrag IN- ³ n 2	3 079
	Reduksjon renter IN- ³ n	-734
	Avdrag IN- ³ n	845
	Renter IN- ³ n	734
	Felleskostnader	4 749
	Renter IN- ³ n 2	289
Tilleggsytelser:	Fibernett-tillegg	349

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilk³ rene er ³ pent tilgjengelig p³ deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som fjølge av at en andelseier unnlater ³ betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra fjrstkommende ³ rsskifte. Merk at dersom borettslaget har ³ n med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp fjr ³ net er nedbetalt.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³ neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³ neden. Vi forutsetter at kjpper og selger gjr opp seg imellom for oppgjrs m³ neden

Hvis boligselskapet har felles ³ n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³ nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av ³ nekostnadene.

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.01.2027	Tot. utg. i kr.:	5 098
Felleskostnader:	Reduksjon avdrag IN- ³ n		-845
	Avdrag IN- ³ n 2	(3.079,00 i Des. 26)	0
	Reduksjon renter IN- ³ n		-734
	Avdrag IN- ³ n		845
	Renter IN- ³ n		734
	Felleskostnader		4 749
	Renter IN- ³ n 2	(289,00 i Des. 26)	0
Tilleggsytelser:	Fibernett-tillegg		349

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (³ n):	79 745	Gjeld siste ³ rsoppg.:	116 960
Klient ajourf. ³ n:	3 932 345,50	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	1 769 157

Spesifikasjon av ³ n:L³ nenummer: 15160111159, DNB Bank ASAAnnuitets³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 23.01.2025: 5.8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 44

Saldo per 23.01.2025: 797 599

Andel av saldo: 0

(siste termin 31.12.2035)

Opprinnelig innfrielse ³ n (IN): 249 872

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 153 997

IN-ordning: Det er anledning til ³ nedbetale p³ ³ net den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl m³ kontaktes senest to uker fjr nedbetaling.

L³ nenummer: 114783277, Den Norske Stats HusbankAnnuitets³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 23.01.2025: 4.67% pa.

Boligopplysninger:Saksbehandler: Robot H³ rfagre

Dato utkjrt: 23.01.25 Side 2 av 3

Borettslaget Toftesgate 24	V ³ r ref.:	858/404	Fjdselsdato eier:	14.06.1990
Toftes gate 24 A	Type:	Borettslag fritts ³ ende	Fjdselsdato medeier:	07.02.1990
0556 OSLO	Eiere:	Emil Mikael Kjellesvik Goffeng, Marit Elise Goffeng		
Organisasjonsnr: 983 816 215				

3: Fellesgjeld

Antall terminer til innfrielse: 8

Saldo per 23.01.2025: 627 999

Andel av saldo: 79 745

(siste termin 31.12.2026)

IN-ordning: Det er anledning til ³ nedbetale p³ ³ net den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl m³ kontaktes senest to uker fjr nedbetaling.

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Emil Mikael Kjellesvik Goffeng

Adresse: Toftes gate 24 A

Postnr/-sted: 0556 OSLO

Telefon: Mob.: 45395565

E-post: toftesgate24@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 23.01.2025

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spjrs m³ l om utest³ ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³ kontaktes for ³ ³ oppgitt riktig utest³ ende saldo.

6: Ligning - 2023

Annen formue:	8 696	Gjeld:	116 960	Andre inntekter:	290
		Utgifter:	4 262		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: P³ lydende

P ³ lydende:	200	Opprinnelig innskudd:	364 578
Andelsnr:	404	Partialobligasjonsnr:	404

8: Bygning/eiendom

Bygge ³ r:	1823		
G ³ rds/bruksnr:	228/529		
Bygningstype:	LB		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	414

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP586869
--------------	------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

E tasje:	4	Fjrste innflytting:	01.12.2001	SSBnr:	H0402
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	S trj m		
Parkeringstype:	Ingen ()				
System ³ s:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livslj p standard:	Nei	Kategori:	Kategori 10		
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - S iste samlede botid i ant. i				

Fasiliteter:

Eiendomsskatt faktureres fra myndighetene til borettslaget. Dette inng³ r ikke i felleskostnadene og blir derfor viderefakturert eier i mai og oktober. Kravet fjølge boligen og det er eier som er ansvarlig for betaling (dersom kravet har forfall fjr overtagestidspunktet, er det selgers ansvar og dersom kravet har forfall etter overtagelse er dette kjppers ansvar).

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot H³ rfgre

Dato utkjørt: 23.01.25 Side 3 av 3

Borettslaget Toftesgate 24

V³ r ref.: 858/404

Fjdselsdato eier: 14.06.1990

Toftes gate 24 A

Type: Borettslag fritts³ ende

Fjdselsdato medeier: 07.02.1990

0556 OSLO

Eiere: Emil Mikael Kjellesvik Goffeng, Marit Elise Goffeng

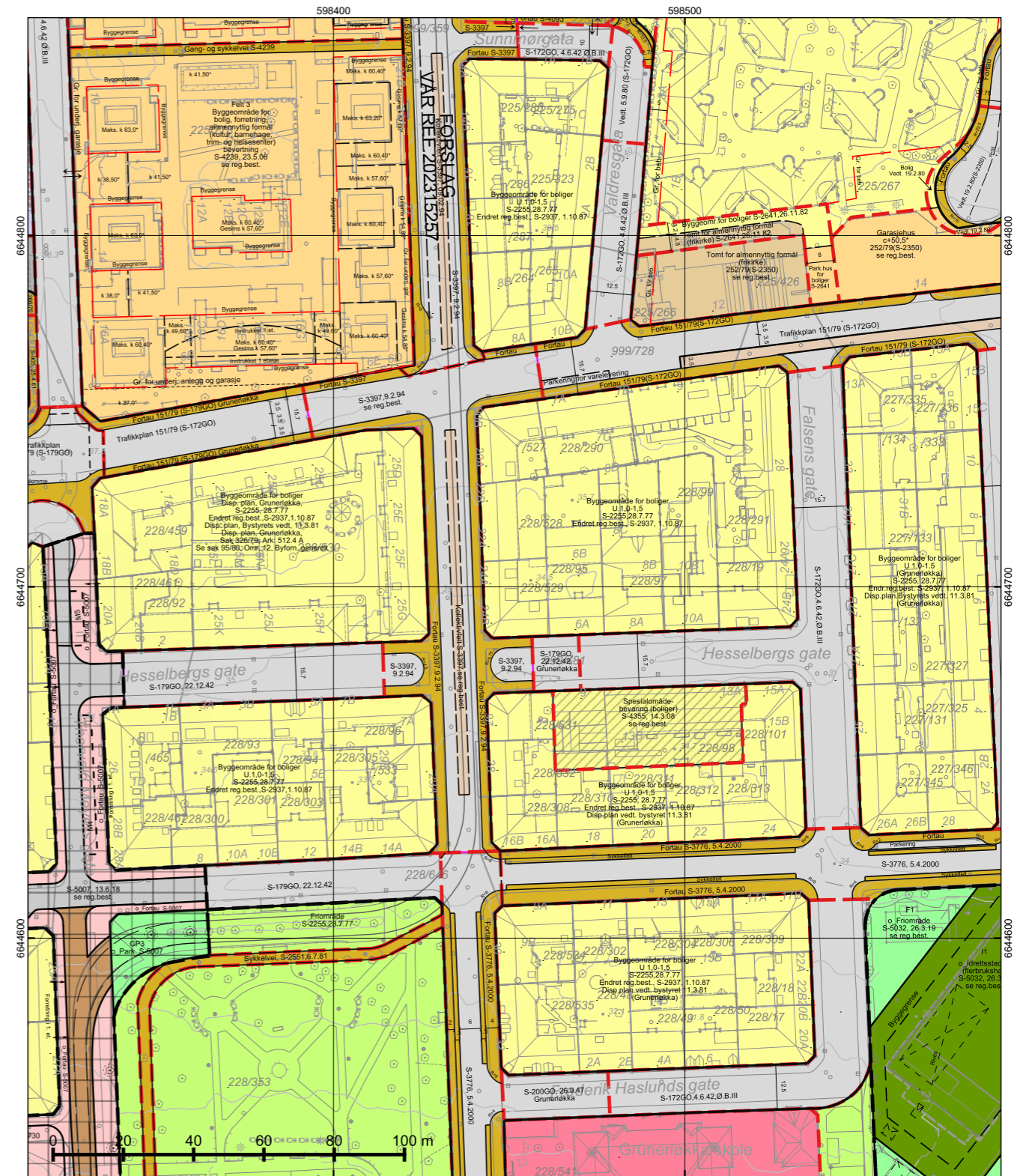
Organisasjonsnr: 983 816 215

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Post i retur 06.10.03 slehei


Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³ r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³ oppgis ved betaling.

Usb snrger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydeferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 <p>Dato: 23.01.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydeferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Reguleringskart		<p>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</p> <p>Se tegnforklaring på eget ark</p>
	<p>PlottID/Best.nr: 137676/ 86504286</p> <p>Adresse: TOFTES GATE 24A</p> <p>Gnr/Bnr: 228/529</p>	<p>Deres ref.: 44474/ ANST@MSAKTV</p> <p>Kommentar:</p>	

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 70 - Felles avkjørsel
- 75 - Felles garasjeanlegg - P-hus
- 78 - Forhage
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 111 - Garasje i boligområde
- 144 - Forr./bolig
- 150 - Industri m.tilh.anlegg
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 170 - Privat institusjon
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 315 - Kollektivfelt/kollektivgate
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 330 - Parkering/utfartsparkering

- 1430 - Idrettsstadion
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2013 - Torg
- 2022 - Trase for sporveg/forstadsbane
- 3040 - Friområde
- 3050 - Park

- 660 - Spesialområde bevaring bolig

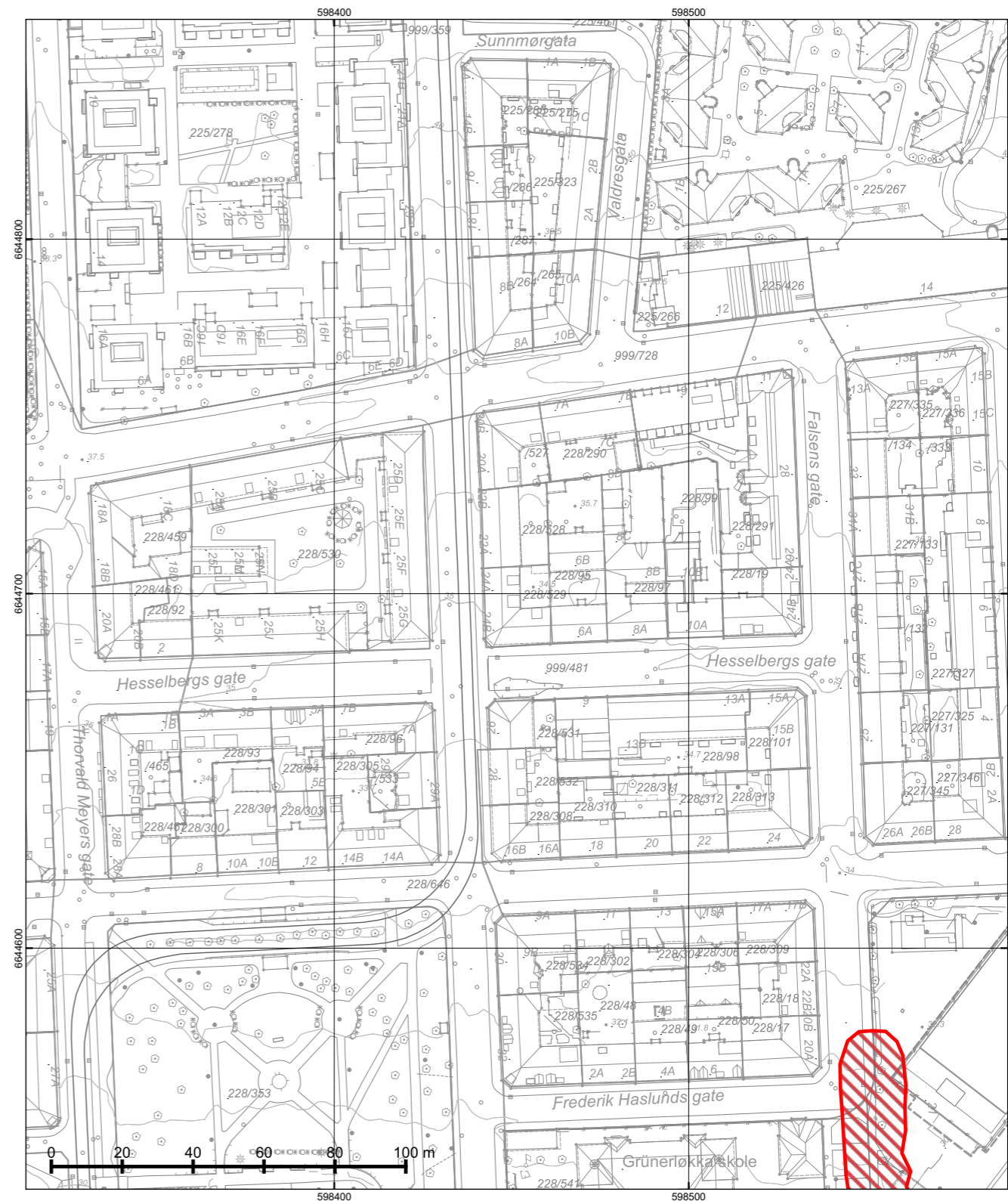
- RbBevaringGrense
- RpBestemmelseOmråde
- RpBestemmelseGrense
- RpBåndleggingSone
- RpBåndleggingGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 936 - Regulert fotgjengerovergang
- Formålgrense

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

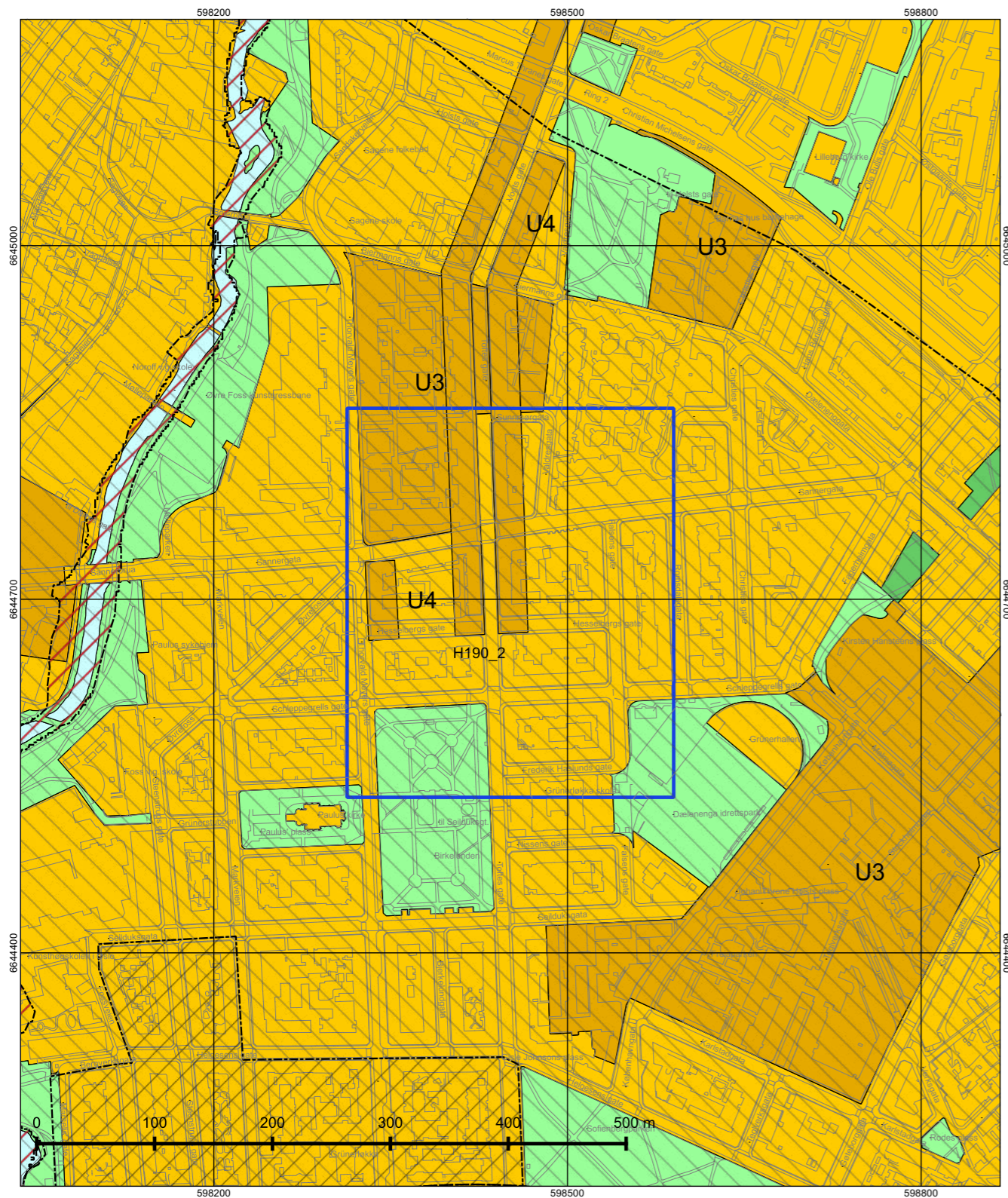
- RpRegulertHøyde
- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Beregnet senterlinje veg
- Regulert kjørefelt
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Inn-/utkjøring
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares




© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

<p>Oslo</p> <p>Dato: 23.01.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvdistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32</p> <p>Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Naturmangfold		Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.
	<p>– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).</p> <p>– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.</p>	PlottID/Best.nr: 137676/ 86504286 Adresse: TOFTES GATE 24A Gnr/Bnr: 228/529	



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: 23.01.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 137676/86504286
Deres ref.: 44474/ ANST@MSAKTV

Kommuneplanen 2015–2030


Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. 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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Toftes gate 24A
0556 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Saksbehandler: Kristoffer Ottesen

Oppdragsnummer:

Telefon: 465 03 502
E-post: kristoffer.ottesen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre