

aktiv.



Christies gate 30B, 0557 OSLO

**Klassisk 3-roms - Vestvendt balkong
med gode solforhold- Peisovn- Topp
og endeleilighet - Kjøkken 2013**



Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder

Marius Wang

Mobil 468 28 887

E-post mw@aktiv.no

Aktiv Grefsen

Kjelsåsveien 18, 0488 OSLO. TLF. 468 28 887

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 600 000,-
Fellesgjeld: Kr 119 784,-
Omkostn.: Kr 144 210,-
Total ink omk.: Kr 5 863 994,-
Felleskostn.: Kr 5 290,-
Selger: Mike Riess
Monika Terese Edvardsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1899
BRA-i/BRA Total 60/71 kvm
Tomtstr.: 671.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 225, bnr. 49
Snr. 18
Oppdragsnr.: 1012240026

Klassisk 3-roms - Vestvendt balkong med gode solforhold- Peisovn- Topp og endeleilighet -

Velkommen til Christies gate 30

Sjarmerende leilighet i historisk bygg fra 1800-tallet:

Unike detaljer som blottlagt vegg i stuen og stukkatur i soverommet

Isolert loft og vedovn for kos og god varme i stuen

Vestvendt balkong med villvin, utsikt og gode solforhold

Tilgang til felles hage

Skjermet beliggenhet i rolig gård

Praktisk bod med plass til vaskemaskin og tørketrommel

God lagringsplass på loft og i kjeller

Utleie vurdert til 19 000

Gulvvarme på bad, Hue taklamper (bad + soverom), LED-belysning og smarte radiatorer for energieffektiv oppvarming.

Sentral beliggenhet med 2 min gang til dagligvarebutikker, Ringen kino og SATS, 3 min gang til Birkelunden.

Perfekt kombinasjon av historisk sjarm og moderne komfort i et attraktivt område



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	56
Budskjema	68

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 60 m²

BRA - e: 11 m²

BRA totalt: 71 m²

TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 7 m² Bod i kjeller på ca. 7m²

4. etasje

BRA-i: 60 m² Entré, bad, 2 soverom, stue m/ kjøkken

BRA-e: 1 m² Bod i halvetasje/trappegang: Bod på ca 1 m².

5. etasje

BRA-e: 3 m² Bod på loft med gulvareal på ca 3 m². Boden har skråtak.

TBA fordelt på etasje

4. etasje

5 m² Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Halvtak for sykler i gården mellom A og B (bakk låst gjerde) og plass for barnevogner m.m. I passasje med tak mot hagen

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

671.5 m²

Beliggenhet

Svært ettertraktet og populær beliggenhet med kort avstand til alle nødvendige fasiliteter. Like ved leiligheten finner du Coop Extra, og litt lenger unna ligger Ringnes Park, som blant annet har kino, SATS treningssenter og en stor Meny-butikk. I tillegg er det gangavstand til Oslo sentrum. Området byr på flere hyggelige parker og rekreasjonsområder som Birkelunden, Sofienbergparken og Olaf Ryes plass. Tar du en kort spasertur videre, kommer du til Kubaparken og Grünerhagen. Grünerløkka regnes som en av Oslos mest sjarmerende bydeler kjent for sitt pulserende byliv. Her finner du et bredt spekter av unike restauranter, nisjebutikker, markeder, kaféer og serveringssteder. Blant stedene verdt et besøk er Hot Shop, Südøst, Le Benjamin, Bass Oslo, samt populære utesteder som Parkteatret, Fru Hagen, Blå og Bar Boca. Birkelunden er også kjent for å arrangere diverse markeder og kulturelle aktiviteter.

Det er kort vei til Torshov, St. Hanshaugen, Carl Berner og andre nærliggende områder. På andre siden av Akerselva ligger Vulkan, et moderne og trendy kulturelt senter med den populære Mathallen, som tilbyr et spennende utvalg av råvarer og flere spisesteder. Vulkan-området har også hoteller, treningssentre, BAR Vulkan, Dögnvill Bar & Burger, Smelteverket, Fyrhuset Kuba og mye mer.

Området gir også rikelig med muligheter for friluftsliv. Akerselva ligger like ved, med en idyllisk tursti langs elvebredden som strekker seg fra Bjørvika i sør til Maridalen og Nordmarka i nord. Her er det flotte turmuligheter både sommer og vinter.

Adkomst

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består av blokkbebyggelse

Barnehage/Skole/Fritid

Det er mange flotte barnehager og skoler i nærheten av Christies gate 30B

- Barnas Hus barnehage (0-5 år)
- Hallenparken barnehage (1-5 år)
- Ringnes Park Fus barnehage (0-5 år)

- Grünerløkka skole (1-7 kl.)
- Sagene skole (1-10 kl.)
- Lilleborg skole (1-7 kl.)

- Sofienberg skole (8-10 kl.)
- Frydenberg skole (8-10 kl.)

- Foss videregående skole
- Hersleb videregående skole

Skolekrets

Christies Gate 30B sogner til Sagene skole

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport er svært lett tilgjengelig med både buss og trikk i umiddelbar nærhet. Birkelunden trikkestopp med linje 11, 12 og 18 tar deg til Oslo S på kun 10 minutter. Fra Sannervegata går bussene 21 og 33, og buss 30, med direkte rute til Nydalen, sentrum og Bygdøy. Du kan også ta buss 20 og 28 fra Københavngata. Nærmeste T-banestasjon er på Carl Berner, det er også kort vei til tog fra Oslo S og busser fra Bussterminalen. Med bil er det rask tilgang til både Ring 1 og Ring 2. Området har flere dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet, inkludert søndagsåpne alternativer.

Bygningssakkyndig

Matias Utnem

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Grunnmur i naturstein og støpt kjellergulv. Etasjeskillere i tre og yttervegger med pusset teglstein. Yttertak i saltakkonstruksjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du boligen:

År 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 11

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Svar: Gjensidige - Polisenummer: 57300221

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det var fukt i kjeller i B-blokken (vårt bygg) juni 2022 hvor styret fikk installert varme og ventilasjon for å utbedre dette. A-blokken har hatt samme problem denne sommeren og det jobbes nå på å ordne dette

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 4 dager etter vi flyttet inn (19. Des 2020) kom det vann inn i vinduet på kontor/soverom 2. Dette ble tettet og fullstendig utbedret med ny vindueskarm av fagperson (organisert av styre og forsikring).

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Ja, normal elde på bygård fra 1899

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 2020, Boder i loft pusset opp for å gi alle lik størrelse på bod

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Godkjent fra bygningsmyndighetene gjennom usbl

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?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ja, fuktskade i A-blokken beskrevet tidligere

Standard

Entré:

Malt himling med downlights. Malte vegger. Fliser på gulv. God plass til sko og yttertøy. Dørcalling.

Stue:

En flott stue med karakter. Den blottlagte veggen i stuen bærer på en masse historie og er helt unik. Stuen er lett å møblere med god plass til sittegruppe og spisebord. Malt himling med downlights. Malte vegger. Parkett på gulv. Store vindusflater som gir mye lys og god romfølelse. Moderne peisovn fra 2013. Pipeløpene ble rehabilitert i 2013. Utgang til solrik balkong med sol fra formiddag til kveld.

Balkong:

Doble dører ut fra stue til balkong. Det finnes strømuttak på balkongen. Gode solforhold og utsikt. Balkongen er vestvendt med nydelige slyngplanter (villvin) som gjør det superkoselig å sitte på balkongen på sommerstid.

Kjøkken:

IKEA-kjøkken fra 2013. Malt himling med downlights. Malte vegger. Parkett på gulv. Moderne kjøkken fra 2013 med integrerte hvitevarer som komfyr, micro, platetopp og oppvaskmaskin. Godt med skap- og benkeplass. Fliser over benkeplate. Praktisk barløsning.

Bad/Wc:

Romslig og pent flislagt bad fra 1997. Malt himling. Fliser på vegg og gulv. Pent og romslig flislagt bad med adskilt dusjnise, vegghengt toalett, moderne servant med under-, side- og overskap. Innredning fra 2013. Varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin. Dusjnise med glassdør fra 2020. Termostaten på badet ble byttet ut i 2019.

Soverom I:

Malt himling med stukkatur og rosett. Malte vegger. Parkett på gulv. Romslig soverom med stor skyvedørgarderobe. Vender mot stille gårdsrom.

Soverom II/Disp.rom:

Malt himling. Malte vegger. Parkett på gulv. Rom tilknyttet hovedsoverom. Egner seg godt som barnerom, kontor eller "walk-in-closet

Kjekt å vite:

Egen bod i oppgangen med plass til både vaskemaskin og tørketrommel gjør det veldig enkelt og støyfritt å vaske + tørke klær. Tørkesnor kan også settes opp i denne bod.

.....
.....

Oppsummering av tilstandsgrader:

TG0: Ingen avvik

TG1: Mindre eller moderate avvik

TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak

TG2: Avvik som kan kreve tiltak

TG3: Store eller alvorlige avvik

TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 er vurdert på grunn av registrert slitasje på overflater samt samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 er vurdert på grunn av registrert slitasje på overflater samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 settes basert på antatt alder på membranen samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes på grunn av slitasje på innredningen og det ikke er tilfredsstillende avtrekk.

3.1 Andre rom

TG2 vurderes på grunn av generell bruksslitasje på overflater, samt sprekker i himlingen på stue og kjøkken.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes fordi mer enn halvparten av forventet levetid på ytterdøren har passert.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 vurderes på grunn av manglende synlig lekkasjesikring fra sisternen.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurderes fordi det ikke er kjent hvordan berederen er lekkasjesikret.

Innbo og løsøre

Medfølger:

-Hue bridge for styring av lys.

Stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskemaskin, kjøle-fryseskap, koketopp

Medfølger ikke:

Vaskemaskin og tørketrommel.

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Bredbånd via Telia er inkludert i felleskostnadene (grunnpakke)

Parkering

Mulig å leie fast parkeringsplass i Christies gate. Det er også et parkeringshus knyttet til Valdresgata Borettslag hvor det muligvis går an å kjøpe en parkeringsplass.

Det er også beboerparkering i området. Eiendommen hører til indre by Sone D, Grünerløkka.

Prisene gjelder for ett år.

Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 5950 kroner

Elbil: 2000 kroner

Motorsykkkel og moped: 2975 kroner

El-motorsykkkel og el-moped: 1000 kroner

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

57300221

Radonmåling

Bolligen er i 4.etasje og radon er ikke relevant.

Radonverdier må oppgis for alle boliger hvor det foregår utleie. Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Se også: <http://www.dsa.no/radon>

Det er ikke utført radonmåling på noen deler av eiendommen

Energi

Oppvarming

Leiligheten er oppvarmet med vedovn i stue, panelovner og varmekabler på bad

Info strømforbruk

14 557 kWh i 2023.

11 131 kWh pr. 01.10.2024

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 5 600 000

Info eiendomsskatt

Det er i 2024 ingen eiendomsskatt for denne boligen. Det kan allikevel bli dette på sikt. Oslo kommune har vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør fra 2,8 promille av beregningsgrunnlaget. Beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundær bolig. Link til Oslo kommunes hjemmeside: www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt. Eiendomsskatten vil kunne variere fra år til år.

Formuesverdi primær

Kr 1 365 606

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 5 189 304

Formuesverdi sekundær år

2022

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 kanalpakker 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

Eierbrøk

75/1300

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader kr 4 127,-

Vaktmestertjeneste, kommunale avgifter, bredbånd gjennom Telia, forretningsførsel, renter og avdrag fellesgjeld, felles bygningsforsikring.

Avdrag felleslån kr 357,-

Renter felleslån kr 706,-

Vedlikeholdstillegg kr 100,-

Hver oppgang har avtalt ordning for trappevask. Trappevask er altså ikke inkludert i felleskostnadene

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 290

Andel Fellesgjeld

Kr 119 784

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

23.09.2024

Andel fellesformue

Kr 12 346

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Sameiet

Sameienavn

Boligsameie Christiesgate 30

Organisasjonsnummer

982 606 012

Om sameiet

Boligsameiet Christiesgate 30 ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 982606012. Boligsameiet Christiesgate 30 består av 19 boliger og ingen næringslokaler

Styrets arbeid:

Styret har i løpet av 2023/2024 jobbet med en rekke større og mindre saker for Sameiet.

Styret har hatt 4 formelle styremøter siden det ordinære årsmøtet 08.05.2023. i tillegg til løpende uformell oppfølging av de ulike sakene som har pågått gjennom perioden. I det ekstraordinære årsmøtet 11.09.23 ble Erlend Skattum valgt inn som ny styreleder.

I 2022/2023 ble det gjennomført en Brannteknisk analyse. Oppfølgingspunktene fra denne har vært fulgt opp av Styret i 2023. Styret jobber med å få alle boenhetene oppgradert med godkjent slukking- og varslingsutsyr. De seksjonene som har fått påvist feil og mangler har fått pålegg fra styret om å utbedre og sende dokumentasjon til styret sin mail.

Begge balkongene i 5.etasje har blitt utbedret i løpet av året med belegg under for å hindre vannskader på fasade og balkongene under. Alle balkonger i sameiet skal nå være i tilfredsstillende stand.

Oppfølging av rotter i kjeller A ble avsluttet i løpet av året siden det ikke har vært gjort nye observasjoner.

I tillegg har nye Vedtekter og Husordensregler blitt vedtatt.

En høstdugnad ble gjennomført 26.11.23.

Lånebetingelser fellesgjeld

Låne nummer: 12139799346, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 23.09.2024: 7.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 63

Saldo per 23.09.2024: 2 076 250

Andel av saldo: 119 784

Første termin/første avdrag: 30.12.2021 (siste termin 30.03.2040)

Ingen avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på dette lånet

Regnskap/budsjett

Årets resultat for 2023 vises i resultatregnskapet og er overført til sameiekapitalen.

Arbeidskapital:

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 241 086,-

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Vedtekter/husordensregler

Megler har kopi av selskapets husordensregler og vedtekter. Dette kan interessenter få oversendt.

Dyrehold

Styret vil gjerne underettes. Dyr må ikke holdes i leilighetene uten skriftlig samtykke. Det må heller ikke legges ut mat til dyr

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget USBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 225, bruksnummer 49, seksjonsnummer 18 i Oslo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Det er en del eldre bestemmelser som ikke har noen reell betydning lenger.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

301/225/49/18:

26.05.1896 - Dokumentnr: 900692 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om benyttelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:0301 Gnr:225 Bnr:49

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1968 - Dokumentnr: 518354 - Bestemmelse om bebyggelse

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. lager

Bestemmelse om bruksendring

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Overført fra: Knr:0301 Gnr:225 Bnr:49

Gjelder denne registerenheten med flere

21.06.1985 - Dokumentnr: 36859 - Erklæring/avtale

PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET

FOR: NOK 10,000

MED PRIORITET ETTER 90% AV FØRSTE TGL OVERDR.SUM

Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2000 - Dokumentnr: 17376 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:225 Bnr:51 med flere

Best. om bruk av gårdsrom

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett. Forpliktelse til å utbedre eiendommen i samsvar med kommunale krav til bostandard.

Med flere bestemmelser Kan bare slettes av Oslo kommune ved direktør for etat for eiendom og utbygging

21.06.1985 - Dokumentnr: 36859 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 18

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 75/1300

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 19 SEKSJONER

Reseksjonering

Del av fellesareal innlemmes i snr. 2.

12.05.2016 - Dokumentnr: 424414 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 18

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 75/1332

Del av fellesareal loft innlemmes i seksjon 19

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ekspedisjonsdokument fra Christies gate 30A-B - 2 våningshus og stall - datert 1899

Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest, men angir ikke noe om eiendommens tilstand og sier lite om de offentligrettslige vilkårene, som kjøpere bør sette seg inn i etter behov.

Ferdigattest for balkonger fra 2009.

Ferdigattest for loft fra 1995 samt påbygg loft fra 2006.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.10.1899.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger etter bestemmelsene i S-2255 av 28.07.1977. Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune med tilhørende endringer i S-2937 av 01.10.1987. (Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 (kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn)).

V190280 - Endret reguleringsplan for snuplass i Nordmøregata - Torshov - Vedtatt av Byplansjefen 28.07.1977

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

Kommunedelplan for torg og møteplasser ble vedtatt i Oslo bystyre den 24.04.2009.

Planen består av mål, plankart (i fire

deler: for indre Oslo, og ytre by vest, øst og syd), bestemmelser og retningslinjer

Pågående byggesaker:

Saksnummer 202213228 - Christies gate 30 B - Ombygging av leilighet - Inngrep i bærende konstruksjoner, etablering av bad, sammenslåing og utvidelse av leilighet - H0301 - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 25.10.2022

Saksnummer 202205722 - Nordmørgata 4 - Oppføring av veggmaleri - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 29.04.2024

Saksnummer 201906997 - Nordmørgata 4 - Installasjon av brannalarmanlegg - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 13.08.2024

Saksnummer 201708962 - Dælenenggata - Fagerheimgata sørøst - Oppføring av sykkelvei - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 14.08.2024

Saksnummer 201708960 - Dælenenggata - Fagerheimgata nordvest - Etablering av sykkelvei - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 14.08.2024

Saksnummer 201116124 - Christies gate 36 - Etablering av takterrasse - Venter på tilleggsdokumentasjon - siste dokument i saken datert 06.03.2024

Saksnummer 200802372 - Sannergata 11 - Fasadeendring varemottak - Venter på tilleggsdokumentasjon - siste dokument i saken datert 06.02.2024

Saksnummer 202300980 - Sannergata 11 - Bruksendring av et mindre areal ved trappesjakt mot nord fra fellesareal til boligareal, etablering av vinduer i fasade mot indre gård - Endret tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 24.09.24

Saksnummer 201600201 - Sannergata 17 - Sammenslåing av leiligheter - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 09.05.2022

Saksnummer 202208703 - Sannergata 19 B - Åpning i bærevegg i 3. etasje - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 05.07.2023

Saksnummer 202214520 - Sannergata 25 - Fasadeskilt - Second Space - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 16.01.2023

Saksnummer 202018976 - Sannergata 25 - Innglassing av balkonger - Tillatelse gitt - siste dokument i saken datert 20.12.2022

Saksnummer 202200720 - Sannergata 32 - Bruksendring av vaskeri til boliger - Fasadeendring - Rammetillatelse gitt - siste dokument i saken datert

For mer info om regulering-/arealplaner se Oslo kommune Saksinnsyn: <https://>

od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=saksinnsyn

Adgang til utleie

Utleie av seksjonen skal meddeles styret/forretningsfører, som ikke kan nekte godkjenning uten saklig grunn, og utleien er godkjent dersom ikke annet er meddelt innen 14 dager etter at skriftlig melding er mottatt. Dog kan utleie av leiligheter som benyttes til beboelse bare finne sted til fysiske personer. Ved gjentatt korttidsleie har styret dessuten rett til å nekte godkjenning av leieforholdet. For mer info se vedtekter § 12.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Boligen kan fritt leies ut utover dette.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er oppført på Byantikvarens Gule liste som bevaringsverdig

Alle eiendommer som er oppført på Gul liste, har kulturminneverdi. Hvis en eiendom står oppført på Gul liste, skal Byantikvaren uttale seg i alle byggesaker som berører eiendommen. Det betyr at man må søke Plan- og bygningsetaten før man setter i gang arbeider som medfører endringer.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for 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

Salgsoppdrag

5 600 000 (Prisantydning)

119 784 (Andel av fellesgjeld)

5 719 784 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

142 970 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

144 210 (Omkostninger totalt)

154 610 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

157 410 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 863 994 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 874 394 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 877 194 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 144 210

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 000,- Garantipremie/inneståelse kr 350,- elektronisk signering kr 1 500,- og visninger kr 1 500,- pr stk. Markedspakke er satt til 19 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marius Wang

Partner / Eiendomsmegler / Avdelingsleder

mw@aktiv.no

Tlf: 468 28 887

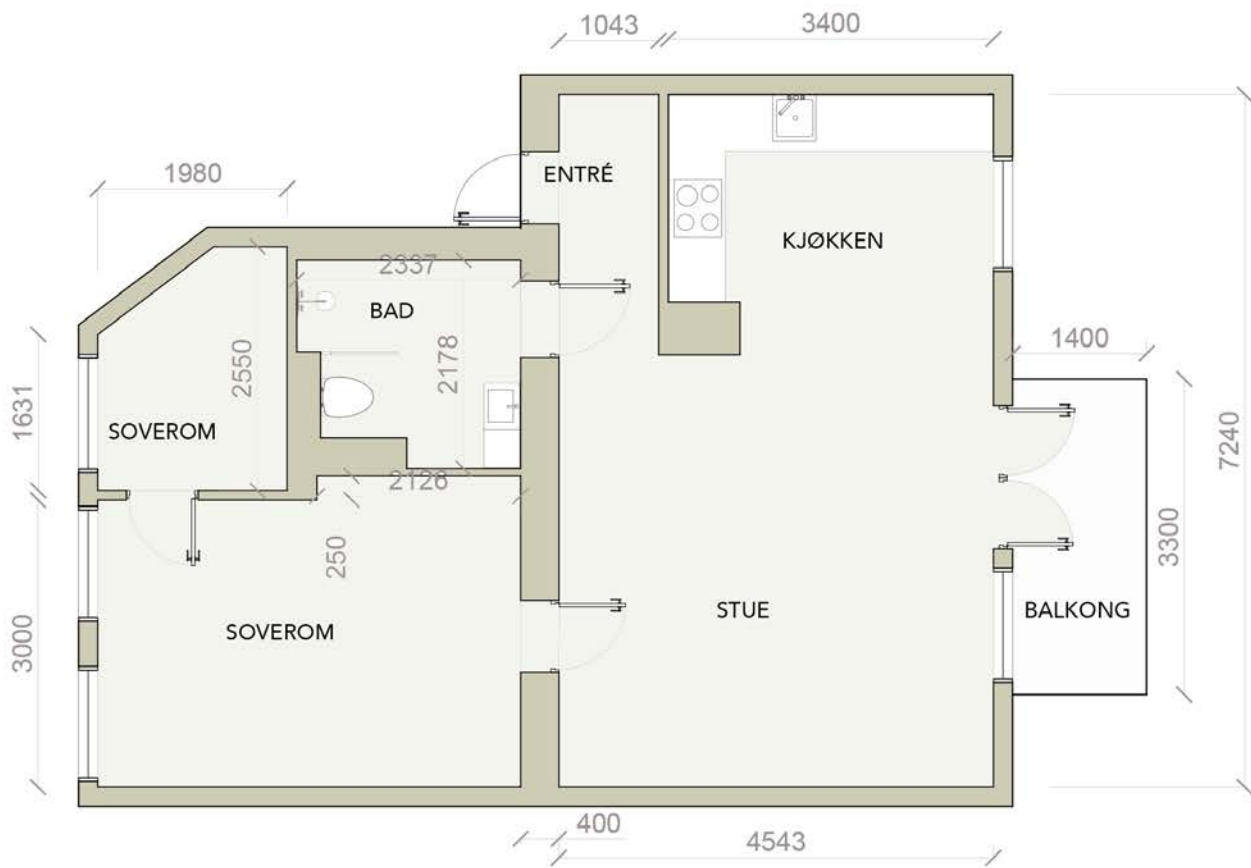
Grefsen og Torshov Eiendomsmegling, Kjelsåsveien 18

Tlf: 468 28 887

Salgsoppgavedato

07.10.2024





Illustrert av Built By AS
 Plantegningen er ikke målbar.
 Avvik kan forekomme













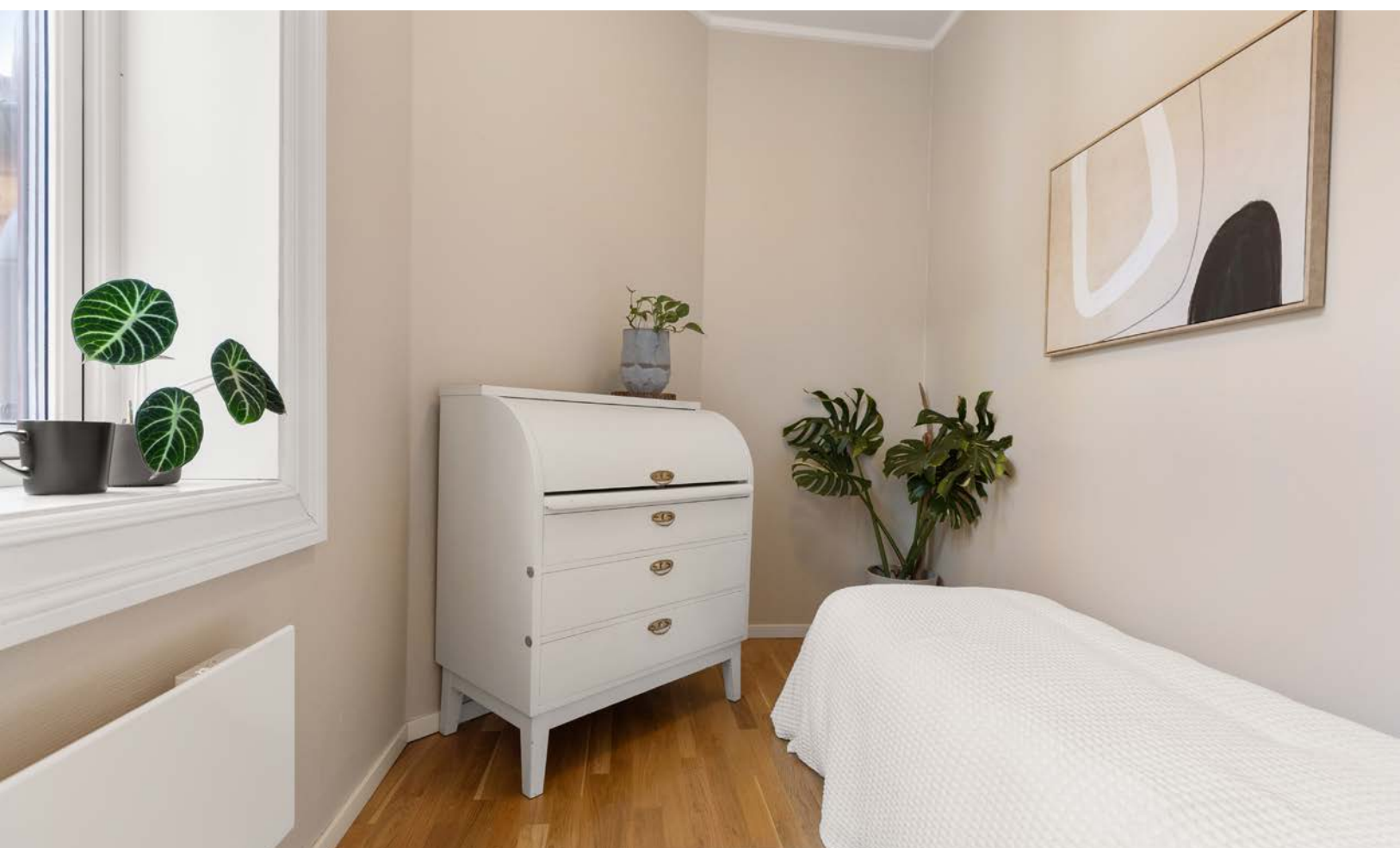










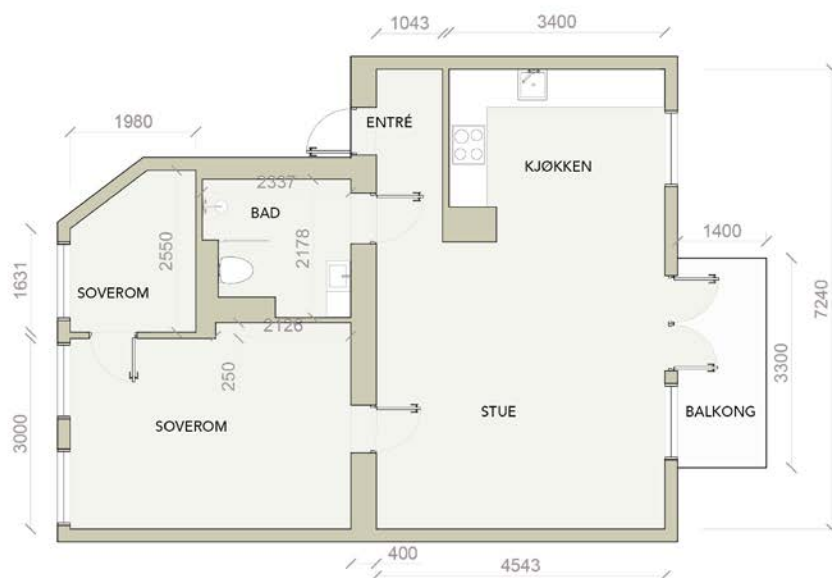








CHRISTIESGATE 30B



Illustrert av Built By AS
Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



UTLEIEMEGLERENS LEIEPRISEESTIMAT

Christies gate 30B. 0557 OSLO

GNR.225 BNR. 49 SNR. 18 Bruksenhetsnummer

På bakgrunn av boligens standard, størrelse, beliggenhet, samt dagens markedssituasjon, er vårt leieprisestimat:

Måned sleie: 19 000,- pr. mnd.

Boligens verdiutvikling er ikke hensynstatt i vurderingen.

Finn.no og Utleiemeglerens kjennskap til nærområdet og erfaring med utleiemarkedet, danner grunnlaget for leieprisestimatet. Utleiemegleren har ikke befart boligen eller satt seg inn i prospektet. Måned sleie er Utleiemeglerens vurdering av boligens utleiepris i dagens marked og må ikke oppfattes som en minimums- eller maksimumspris. Utleiemegleren er Norges største utleiemegler, og vi har spesialisert oss på å gi bistand til utleie og forvaltning av utleieboliger.

Dette uforpliktende leieprisestimatet kan ikke benyttes i verddivurdering av bolig eller for lånesøknad hos bank eller andre finansinstitusjoner. Utleiemegleren har intet ansvar for om vurdert utleiepris oppnås ved eventuell utleie.

Dato for leieprisestimatet: 07/10-2024

For mer informasjon besøk oss på internett: www.utleiemegleren.no

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Karolis Sislauskas

48297799

karolis.sislauskas@utleiemegleren.no



Vedlegg

Christies gate 30 B
0557 OSLOwww.e3.no**Boligens tekniske tilstand:**

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	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

Matias Utnem

Dato: 01/10/2024

Gabels gate 25b

Oslo 0272

92059064

mutnem@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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: 49
Hjemmelshaver:	Monika Terese Edvardsen og Mike Riess
Seksjonsnummer:	18
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1899
Tomt:	672 m ²
Kommune:	301 Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Marius Wang
Befaringsdato:	25.9.2024
Fuktmåler benyttet:	MMS2 Protmeter
Vann:	Tilkoblet offentlig nett
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei

OM TOMTEN:

OM BYGGEMETODEN:

Grunnmur i naturstein og støpt kjellergulv. Etasjeskillere i tre og yttervegger med pusset teglstein. Yttertak i saltakkonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten, oppført i en bygård fra 1899, er bygget i henhold til byggeforskriftene som gjaldt på oppføringstidspunktet, og er vurdert i den tilstanden den var på besiktigelsesdagen. Leiligheten fremstår med normal bruksslitasje på den innvendige bygningsmassen. Vær oppmerksom på at det vanligvis vil være mindre hull i overflatene etter bilder, hyller og lignende, samt misfarging og skjolder der bilder, hyller eller møbler har vært plassert.

Tilstandsanalysen er basert på nivå 1, som innebærer visuell kontroll uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det foreligger en tilstandsrapport, er det likevel påkrevd å undersøke eiendommen grundig før kjøp, i henhold til "Lov om avhending av fast eiendom § 3-10".

Den utvendige bygningsmassen er ikke vurdert (kun beskrevet), da dette ikke var en del av oppdragets mandat. For ytterligere informasjon henvises det til rapporten.

ANNET:

Oppvarming

Leiligheten er oppvarmet med vedovn i stue, panelovner og varmekabler på bad.

Parkering

Det er beboerparkering i området.

DOKUMENTKONTROLL:

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

Overflater: (gulv, vegger og himling)

Gulv: Fliser på badet, fliser i gang, og parkett i øvrige rom.

Vegger: Fliser på badet, malte slette flater ellers, samt en teglsteinsvegg i stuen.

Himling: Malte, slette flater i stuen med downlights. Himling med tak-ess på badet, og eldre himling med struktur på soverommet.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

Ingen opplysninger oppgitt.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
5.etasje	60			5	60	
Kjeller		7				7
Loft		3				3
Bod i trapp		1				1
SUM BYGNING	60	11		5	60	11
SUM BRA	71					

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:

4.etasje: Entré, bad, 2 soverom, stue m/ kjøkken

BRA-e:

Kjeller: Bod på ca 7m².

Loft: Bod med gulvareal på ca 3 m². Boden har skråtak.

Bod i trapegang: Bod på ca 1 m².

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruken av rommene på befaringstidspunktet definerer hva som er primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom), selv om rommene kan være i strid med teknisk forskrift eller mangle godkjenning fra kommunen.

Det kan være utfordrende eller umulig å måle arealet nøyaktig, da det kan være vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, samt på grunn av skjevheter eller komplekse bygningskonstruksjoner som karnapper, buer, vinkler som ikke er rette, eller åpne rom over flere etasjer.

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

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

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

Boden på loftet har skråtak, og det totale gulvarealet er målt.

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

Boligen ble inspisert i dagslys, med god tilgang til de vurderte bygningsdelene, uten hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringen.

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

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

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Monika Terese Edvardsen (hjemmelshaver)

Matias Utnem (taksmann)

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Matias Utnem

Byggmester og takstmann

01/10/2024

Matias Utnem

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

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

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Flislagte vegger og himling med tak-ess plater.

Det foreligger ingen dokumentasjon på badets alder, men ifølge tidligere salgsprospekt er badet oppgitt å være fra 1997.

Innredning:

Vegghengt toalett og dusjnise med glassdør. Dusjnisen har en oppkant på ca. 10 cm. Servantskap med mørke folierte fronter, heldekkende servant, og overskap med speil. Høyskap med samme utførelse er plassert ved siden av servanten. Opplegg for vaskemaskin.

Merknader: Vegger:

Det er registrert mindre sprekker i mørtelfugene, misfarging av fugene, samt silikonfuger som har sluppet fra underlaget. Svertesopp er påvist i mørtelfugene. Fugene fremstår som slitte og utvaskede.

Himling:

Overflater fremstår med normal bruksslitasje.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

TG2 er vurdert på grunn av registrert slitasje på overflater, samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er påvist sprekker i fuger, se under.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Flislagt gulv med varmekabler.

Merknader: Gulvet på badet har en høyere terskel mot dusjen enn mot entrédøren. Ved en eventuell lekkasje fra servant eller WC vil vannet derfor kunne renne ut i entréen. Det anbefales å lage en åpning i terskelen inn mot dusjen slik at eventuell lekkasjevann kan renne fritt til sluket.

Det er registrert misfarging av fuger, svertesopp, og enkelte steder har silikonfugen løsnet fra underlaget. Det er også mindre sprekker i mørtelfugene.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

TG2 er vurdert på grunn av registrert slitasje på overflater samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Sluk av plast med klemring av plast.

Det er ikke kjent for taksmann hva slags tettesjikt som er benyttet under fliser.

Merknader: Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes derfor ut fra alder og forventet gjenstående levetid.

Det er boret hull i veggen fra det disponible rommet mot dusjsonen. Det ble målt etter fukt med MMS2, uten at det ble påvist fuktverdier.

TG2 settes basert på antatt alder på membranen og forventet gjenværende brukstid. samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

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

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

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkenet har hvite, profilerte fronter på under- og overskap, laminat benkeplate, og fliser over benken. Integrerte hvitevarer inkluderer oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn og platetopp. Ventilasjonshetten har kullfilter. Frittstående kjøleskap.

Merknader: Innredningen har slitasje i form av sår, hakk og noe svelling. Benkeplaten har et større hakk ved siden av platetoppen. Silikonfugen langs veggflisene og benkeplaten har løsnet flere steder, og det er registrert sprekker i mørtelfugene samt krakelering av flisene.

Det er ikke tilfredsstillende forsert avtrekk, da avtrekksviften er utstyrt med kullfilter som filtrerer luften tilbake i rommet. Kapasitet og mengde luftutskifting er ikke kontrollert, da dette krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1-undersøkelse. (Kjøkkenvifte med kullfilter anbefales ikke. Kjøkkenvifte med kullfilter fører lufta tilbake til rommet, og er dermed ikke et avtrekk. Selv om kullfilteret kan rense lufta for fettpartikler og lukt, fjerner det ikke fuktigheten i lufta.)

TG2 vurderes på grunn av slitasje på innredningen og det ikke er tilfredsstillende avtrekk.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Overflater: (gulv, vegger og himling)

Gulv: Fliser i gangen, parkett i øvrige rom.

Vegger: Malte, slette flater, samt en teglsteinsvegg i stuen.

Himling: Malte, slette flater i stuen med downlights. Eldre himling med struktur på soverommet.

Merknader: Gulv: Det er registrert riper og hakk i gulvet.

Vegger: Generell bruksslitasje på vegger og øvrige overflater.

Himling: Det er registrert sprekker i plateskjøtene i taket på stuen og kjøkkenet.

TG2 vurderes på grunn av generell bruksslitasje på overflater, samt sprekker i himlingen på stue og kjøkken.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer og dører:

Vinduer med 2- lags isolerglass, produsert i 2013 på soverom.

Vinduer med 2- lags isolerglass, produsert i 2018 i stue.

Balkongdør med 2- lags isolerglass, produsert i 2009.

Malt entrédør i glatt utforming fra 1987.

Vinduene ble visuelt inspisert og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser som krever tiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel med naturlig slitasje over tid og en begrenset forventet levetid, der eldre vinduer har en tendens til å slippe ut mer varme enn nyere vinduer.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Merknader: TG2 vurderes fordi mer enn halvparten av forventet levetid på ytterdøren har passert.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Balkong med utgang fra stuen, med et gulvareal på ca. 4,5 m², belagt med terrassebord. Rekkverkshøyden er målt til ca. 1 meter.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Det er WC med innebygget sistene.

Det er ikke spalte på innebygget sistene for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sistene for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kombinasjon av rør-i-rør-system og eldre kobberør.

Det gjøres oppmerksom på at kun de synlige rørinstallasjonene er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegger er ikke undersøkt nærmere. Eventuelle feil på det skjulte anlegget vil derfor ikke fremkomme i rapporten.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast, med en forventet levetid på 50 år. På badet er det montert et vegghengt toalett uten synlig lekkasjesikring fra sisternen.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt av betydning fra vann- og avløpsrør, og basert på dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Varmtvannsberederen (VVB) er plassert i et skap på soverommet. Det var ikke mulig for takstmannen å kontrollere produksjonsåret. VVB-en er plassert i et slags kar med sluk, som trolig fungerer som en form for lekkasjesikring, men oppbyggingen og hvor vannet ledes er ukjent for takstmannen.

Stoppekranen er lokalisert, men ikke funksjonstestet. Kranen er plassert slik at den går inn i skapets skråvegg. Ved forsøk på å vri på kranen beveget hele røropplegget seg, og undertegnede er bekymret for at videre bevegelse kan skade rørene. Det anbefales å få dette kontrollert av fagperson.

Merknader:

TG2 vurderes på grunn av manglende synlig lekkasjesikring fra sisternen.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereeder

Bereederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Varmtvannsbereeder er plassert i skap på soverom

Merknader: Varmtvannsbereederen er plassert slik at det ikke er mulig å inspisere den. Alder og eventuell lekkasjesikring er ukjent.

TG2 vurderes fordi det ikke er kjent hvordan bereederen er lekkasjesikret.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Naturlig ventilasjon via spalter i vinduene. Tilluft til badet skjer gjennom en spalte i dørbildet. Badet er tilkoblet mekanisk avtrekk.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El-anlegget:

Sikringsskapet er plassert i felles oppgang og er utstyrt med automatsikringer. Ledningsnett i leiligheten består hovedsakelig av åpen kabling.

Undertegnede takstmann har ikke fag- eller spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Generelt anbefales det at en autorisert elektroinstallatør eller kontrollør gjennomfører en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell inspeksjon, opplysninger fra eier, eventuell tilhørende dokumentasjon, samt bruk av en standard sjekklister. Det må bemerkes at denne sjekklister innebærer mer begrensede undersøkelser sammenlignet med en godkjent elkontroll.

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere, med minimum én røykvarsler i hver etasje.

Boligen skal også være utstyrt med slokkeutstyr, som husbrannslange eller brannslukningsapparat.

Brannslukningsapparatet må ha en kapasitet på minst 6 kg, med en effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat.

Dersom det benyttes brannslange, skal denne være tilkoblet en fast vannforsyning, og det anbefales å bruke en kuleventil (type kran).

Det gis ingen tilstandsgrad for det elektriske anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

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

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Tilleggsopplysninger:

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

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

TG2 er vurdert på grunn av registrert slitasje på overflater samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 er vurdert på grunn av registrert slitasje på overflater samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 settes basert på antatt alder på membranen samt at konstruksjonens alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes på grunn av slitasje på innredningen og det ikke er tilfredsstillende avtrekk.

3.1 Andre rom

TG2 vurderes på grunn av generell bruksslitasje på overflater, samt sprekker i himlingen på stue og kjøkken.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes fordi mer enn halvparten av forventet levetid på ytterdøren har passert.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 vurderes på grunn av manglende synlig lekkasjesikring fra sisternen.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurderes fordi det ikke er kjent hvordan berederen er lekkasjesikret.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grefsen og Torshov	
Oppdragsnr.	
1012240026	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Monika Terese Edvardsen	Mike Riess
Gateadresse	
Christies gate 30B	
Poststed	Postnr
OSLO	0557
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	57300221

Document reference: 1012240026

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MTE, MR

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
Beskrivelse

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Godkjent fra bygningsmyndighetene gjennom usbl

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ja, fuktskade i A-blokken beskrevet tidligere.

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

Nei Ja

Document reference: 1012240026

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Monika Edvardsen	4f9fc5cd32916495fd9a0d4 3fec658508fbafcca	01.10.2024 19:11:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mike Riess	4f1fabb40795880f7817034 49c8b53cadedf3a8e9	01.10.2024 19:10:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1012240026

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Christies gate 30B
0557 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Wang

Oppdragsnummer:

Telefon: 468 28 887
E-post: mw@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre