

Lillevannsveien 65F



Velkommen til

Lillevannsveien 65F



Salgsoppgaven produsert 25. september 2025

Naturskjønt i VOKSENKOLLEN

Pen & innholdsrik halvpart tomannsbolig på vestvendt høydedrag | Flott utsikt & solrike uteplasser | Peis | 2 garasjepl.

Prisantydning	13 990 000,-
Omkostninger	351 100,-
Totalpris	14 341 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 935,-
BRA-i	211 kvm
Totalt BRA	215 kvm
Soverom	4
Etasje	3

Boligtype	Tomannsbolig
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2010

Ansvarlig megler	Stian Pøhner
Telefon	971 15 621
E-post	s.pohner@nordvikbolig.no
Megler	Siril Slorer Sloreby
Telefon	412 52 214
E-post	s.sloreby@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Lys, pen og velholdt familiebolig på 215 kvm med god planløsning
- Store vindusflater, og naturlige soneinndelinger
- Stort u-formet kjøkken med gode arbeidssoner og lagringsplass
- Peis i kleberstein
- Flott utsikt mot vest, Bogstadvannet og Sørkedalen
- Flotte uteplasser med sol fra morgen til kveld med solnedgang i vest
- Fantastiske sol- og lysforhold året rundt
- Fire gode soverom + stue og to-stue/ loftstue
- To pene baderom, separat wc og eget vaskerom

- Tilbaketrukket beliggenhet på Voksenkollen i naturskjønne omgivelser
- Kort vei til Skogen T-banestasjon
- Nærhet til velpreparerte skiløyper, Holmenkollen Riksanlegg, Nordmarka og Tryvann

- 2 garasjeplasser i felles garasjeanlegg med el-bil lader
- Rikelig med lagringsplass i kneloft, boder og garasj

Arealer og innhold

BRA-i:	211 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	215 kvm
TBA:	24 kvm

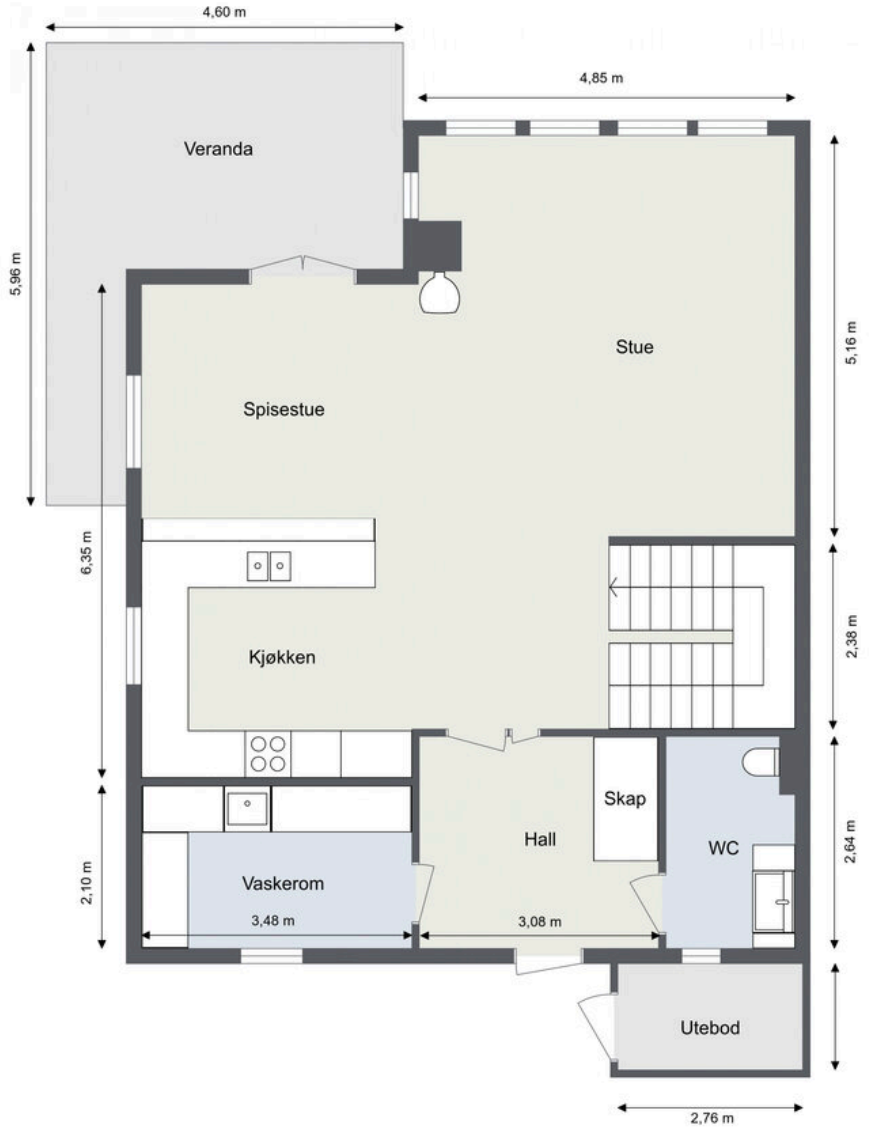
Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 81 kvm. Bad, Trapperom, Tre soverom, Bod
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 8 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Vaskerom, Wc, Hall, Stue/kjøkken, Utebod
BRA-e: 4 kvm. Utebod
Total BRA: 86 kvm.
TBA: 16 kvm.

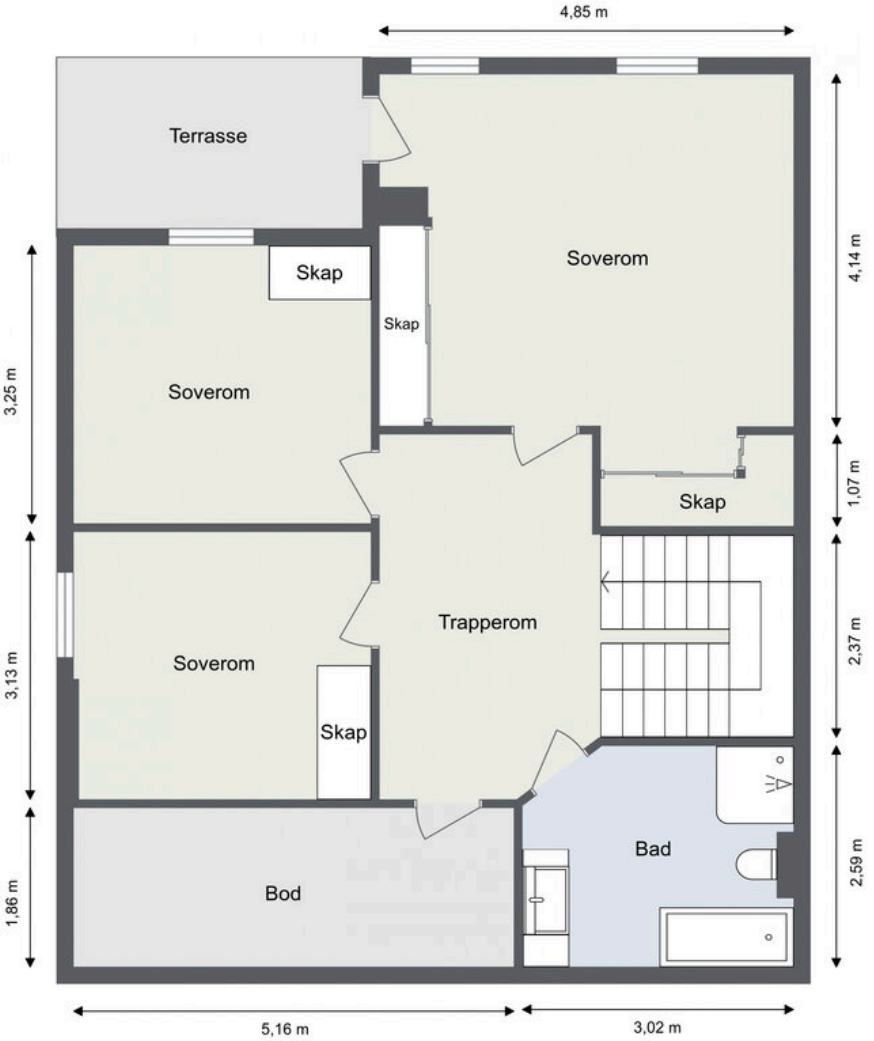
2. etasje:
BRA-i: 48 kvm. Bad, Loftstue, Soverom, Disponibelt rom
Total BRA: 48 kvm.

Tyder



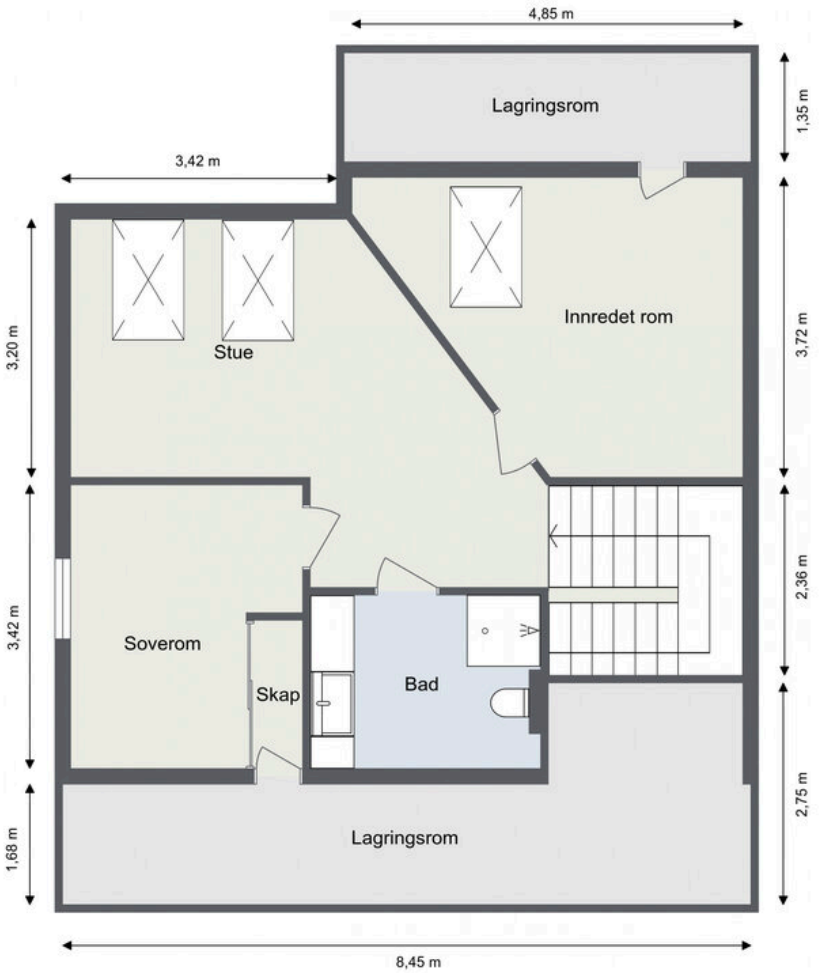
Plantegning 1. etasje

Tyder



Plantegning underetasje

Tyder



Plantegning loft








































SIEMENS


















1975




















F

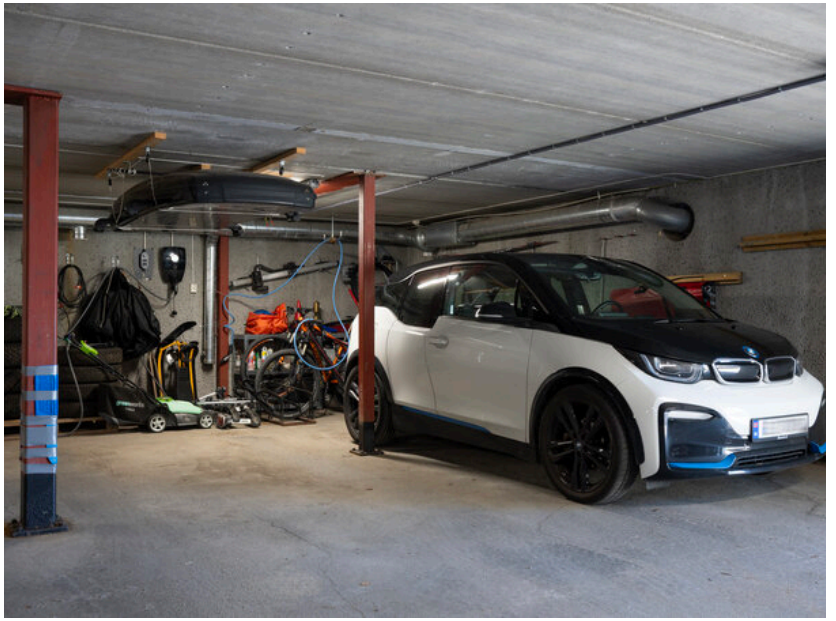




















Informasjon

Lillevannsveien 65F

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0576/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Lillevannsveien 65F, 0788 OSLO
Gnr 33, bnr 2616, snr 6 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Anne-Katrine Ertesvåg Aa
Jan Ove Ertesvåg

Kjøpesum og omkostninger
13 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
349 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
351 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
370 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
14 341 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
14 360 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2010

Etasje
3

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 211 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 215 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 81 kvm. Bad, Trapperom, Tre soverom, Bod
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 8 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Vaskerom, Wc, Hall, Stue/kjøkken, Utebod
BRA-e: 4 kvm. Utebod
Total BRA: 86 kvm.
TBA: 16 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 48 kvm. Bad, Loftstue, Soverom, Disponibelt rom
Total BRA: 48 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Innvendig areal er oppmålt på stedet. Loftet ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for
arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 56 m².

Innhold

Boligen strekker seg over 3 plan:

- Underetasje: Bad, tre soverom, bod og trapperom
- 1. etasje: Vaskerom, wc, hall og stue/kjøkken
- 2. etasje: Bad, loftstue, soverom og disponibelt rom

Underetasje:

Boligen har en stor underetasje på hele 81 m² som rommer hele tre soverom, et romslig bad og en praktisk bod. Samtlige soverom er av god størrelse, og har plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord og garderobeløsning. Rommene har flere bruksmuligheter, og kan for øvrig innredes som treningsrom eller kjellerstue. Fra hovedsoverommet er det adkomst til en terrasse på 8 m² med ettermiddag- og kveldssol. Terrassen har plass til en hyggelig sittegruppe og diverse beplantning. Det er et stort flislagt baderom med varmekabler i gulv og downlights i himling. Baderomsinnredning bestående av benkeskap med profilerte fronter. Speil og belysning over servant. Dusj i innfliset badekar og servant i helstøpt plate. Boden i underetasjen har godt med lagringsplass - perfekt for sportsutstyr og oppbevaring av sesong-baserte klær! Det er varmekabler i alle rom i underetasjen med unntak av boden.

1. etasje:

Boligen har et flott og sosialt oppholdsrom med stue og kjøkken i åpen løsning. Rommet har en meget god utforming, med kjøkken, spisestue og stue i naturlige soner. Stuen er lys og har store vindusflater som sikrer godt med naturlig lys og flott utsikt utover Bogstadvannet og Vestmarka. Det er en stor og flott klebersteinspeis i stuen som varmer godt på kalde dager. Spisestuen har god plass til stort langbord - perfekt for sosiale sammenkomster med venner og familie! Fra spisestuen er det videre adkomst til en stor vestvendt veranda på 16 m² med nydelig utsikt samt sol fra formiddag til kveld. Verandaen har plass til hyggelig sittegruppe, beplanting og grill og fungerer som en fin forlengelse av stuen og spisestuen om sommeren. Boligen har et stort og flott kjøkken fra den norske kjøkkenleverandøren Sigdal. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter i en moderne grå farge. Det er heltre benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål, samt

belysning under overskap og fliser på vegg over benkeskap. Hvitevarer omfatter ventilator, stekeovn, kombiovn, induskjsonstopp, vinskap, oppvaskmaskin samt side by side kjøl/frys. Fra kjøkken er det adkomst til boligens hall, med videre adkomst til wc samt vaskerom. Toalettrommet er flislagt med varmekabler og har innredning bestående av benkeskap med profilerte fronter, heltre benkeplate og servant i helstøpt plate. Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin og har godt med lagringsplass i garderobeskap. Foliert benkeplate med nedfelt vaskekum. Hallen er innbydende og romslig, og det er godt med plass til å henge fra seg yttertøy i stort garderobeskap.

2. etasje:

I boligens andre etasje er det en romslig loftstue, et soverom med plass til seng, nattbord og garderobeskap samt et romslig bad med flislagt gulv, dusj, veggfestet wc med innbygget sisterne, benkeskap med profilerte fronter samt heltre benkeplate. Det er speil og belysning over servant. Fra soverommet er det videre adkomst til et kneloft. Etasjen rommer også et stort gjesterom. Det gjøres oppmerksom på at rommet ikke er søkt om. Opprinnelig byggemeldt løsning viser en mesanin der hvor gjesterommet i dag er etablert. Løsningen ble etablert av entreprenør i forbindelse med byggingen av boligen. Dette ble ikke søkt om, og det er ikke gitt ferdigattest for dette arbeidet. Selger bærer ingen risiko/ansvar for at godkjennelse gis.

Standard

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Ingen bygningsdeler har fått TG3.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Våtromsgulv (Bad / Underetasje)
Gulvet er tilnærmet flatt. Det er krav til fall mot sluket i våtrom for at dusjvann skal effektivt ledes til sluk. Sluket bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm. Det er funnet bom under enkelte fliser. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

- Våtromsvegger (Bad / Underetasje)
Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

- Våtromsgulv (Vaskerom / 1. etasje)
Gulvet har ikke fall. Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm. Det er registrert glippe i overgang sokkelflis og gulv. Det anbefales å utbedre forholdet. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.

- Våtromsvegger (Vaskerom / 1. etasje)
Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Det er sparklet og malte plater på innvedige overflater, og det tilfredstiller ikke krav til vanntett sjikt i forbindelse med sone rundt utslagsvask.

- Våtromsgulv (Bad / Loft)
Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det gulvet tilnærmet flatt. Det er noe svakt fall i dusjsonen.
Det er funnet bom under enkelte fliser. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

- Våtromsvegger (Bad / Loft)
Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

- Utstyr for sanitærinstallasjoner
Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget. Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje.

- Elektrisk anlegg
For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I de tilfellene dette ikke foreligger, skal det iht. NS 3600 gis tilstandsgrad 2 på anlegget. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid. Det er installert LED-downlights på kjøkken og i underetasjen. Arbeidet er utført av elektriker med fagbrev, men som en vennetjeneste. Videre er det montert nye termostatstyringer i alle rom med varmekabler, med unntak av soverommene. Dette arbeidet er utført av Holth Elektro. Det anbefales å innhente nødvendig dokumentasjon på arbeidene.

- Etasjeskiller
Loft: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 12 mm i stue ved trapp og 11 mm i soverom. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS 3600, som angir skjevheter mellom 10-20 mm på 2 meter til TG 2.

- Trapper
Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Fundamenter
Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt. Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

- Hulltaking bad – Vaskerom, 1. etasje
Det er ingen våtsone i vaskerom med unntak av rundt servant. Overflater er derfor ikke eksponert for vann og hullborring er derfor ikke foretatt.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Elektrisk avtrekksvifte er montert på kneloftet med avtrekk fra bad i underetasje wc i 1.etasje, samt vaskerommet og boden. Elektrisk avtrekksvifte i bad på loft. Friskluft via spalteventiler i vinduer i oppholdsrom. Luftespalte med lufttilførsel under dører til våtrom. Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.
- Avløpsrør i plast.
- Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bod.
- Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
- Vanninntak og hovedstoppekran i boden.
- Varmtvannsbereder på ca. 287 liter, produsert i 2010, montert i bod.

Innvendige overfalter:
- Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett, fliser i bod, hall og wc.
- Vegger med sparklede og malte plater.
- Himlinger med sparklede og malte plater.
- Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i trapperom i u.etasje, ca. 2,40 m målt i stue/kjøkken og ca. 1,08 - 3,10 m i loft.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering

Leiligheten disponerer to garasjeplasser i felles garasjeanlegg i underetasjen iht. tinglyst seksjonering. Det er etablert ett ladepunkt fra Zaptec som kan benyttes av begge plassene.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Rett utenfor garasjeporten finnes det tre gjesteparkeringsplasser, til felles bruk for gjester til beboerne i 65C–H.

Modernisering og påkostninger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:
- Enkelte innvendig overflater er malt
- Deler av gulv i 1. etasje og underetasje er skiftet etter lekkasje fra kjøleskap (forsikringssak)
- Montert solskjerming på enkelte vinduer
- Sensor i terrassemarkise er skiftet

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
16. september 2014

- 1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Ingen arbeide utført, men armatur på begge dusj og badekar byttet av Comfort Skøyen i 2025.

- 4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja.
Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Byttet til LED downlights på kjøkken og underetasje. Utført av elektriker med fagbrev, men som en vennetjeneste. Nye termostatstyringer på alle rom med varmekabler, med unntak av soverommene. Arbeide utført av Holth Elektro.

- 4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Holth Elektro - innstallert ladepunkt i felles garasjeanlegg.

- 6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei. Eventuell kommentar: Areal innendørs endret ved å bygge gjesterom der det opprinnelig var messanin. Arbeide utført av opprinnelig entreprenør da bygget var nytt.

- 7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja. Beskriv: Avkløpskvern innstallert under vasken på kjøkkenet da bygget var nytt. Brukes ikke i dag.

- 10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Ikke målt på grunn. Det ble opplyst i forbindelse med overtagelse at det er lagt radonsperre under bygging av huset.

- 11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja. Beskriv: Kort avløpsrør fra badekar til sluk gjør at uttapping fra karbad må gjøres med sakte fall.

- 23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja. Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ja i forbindelse med forrige salg av eiendommen, 2014.

- 24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja. Beskriv: mangler ferdigattest på gjesterom/kontor over stue.

- 25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei. Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente planer for eiendommen. Vi er kjent med at det finnes
byggeplaner i omgivelsene, men ikke på nærmeste nabotomt.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Bygningssakkyndig
Matias Holter Løberg

Byggemåte
Grunnmur i betong. Bygningen har yttervegger over grunnmur og halvparten av underetasje i bindingsverkskonstruksjon. Yttervegger er kledd med stående og liggende malt trepanel. Det er observert luftespalte bak panelet. Det er observert museband bak panelet.

Saltak i trekonstruksjon. Kneloft med adkomst via luke i veggen i skapet på soverommene. Loftet er kledd innvendig med gipsplater og sponplater på gulvet. Yttertaket er tekket med takstein. Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten, og er drenert videre bort på tomten. Vinduer og ytterdører fra byggeår.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer på kjøkken, samt side by side kjøl/frys på kjøkken medfølger.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe over spisebord følger ikke med boligen

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

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

Bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styreleder med opplysning om hvem som er ny leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Rom kan bare leies ut til den bruk de er godkjent for. Rom som ikke er godkjent for varig opphold, men leies ut som rom til varig opphold, kan ikke lovlig leies ut uten godkjent bruksendring fra kommunen.

Gjestesoverommet på loftet er ikke søkt om, og således ikke godkjent som rom for varig opphold. Selger bærer ingen risiko/ansvar for at slik godkjennelse gis.

Energi og oppvarming

Energimerking
C - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er

riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektriske varmekabler i alle gulv med unntak av bod i u.etasje, elektriske varmekabler i wc, vaskerommet og hallen i 1.etg samt varmekabler i badet på loftet(2.etg).
- Peisovn i kleberstein i stue

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Selger har tegnet Norgespris på fjernvarme. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet til og med 31.12.2026.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på mellom 18 000 og 20 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 935,- pr. mnd.
Inkluderer: Styreleder informerer om at fellesutgifter faktureres pr. kvartal og at de pt. utgjør kr. 11 807,- pr. seksjon. Dette tilsvarer en månedlig kostnad for fellesutgifter på kr. 3 935,-

Fellesutgiftene inkluderer:
- Kommunale avgifter
- Internett og TV
- Vintervedlikehold (Brøyting)
- Fellesstrøm (garasje og varmekabler i intern vei)
- Forsikring
- Diverse vedlikehold

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Eiendomsskatt

Kr 10 332,- pr. 01.01.2025
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene til Oslo kommune.

For mer informasjon rundt beregningsgrunnlaget for eiendommen, se http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-

avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 4 597 008,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 12 995 726,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

SAMEIET LILLEVANNSVEIEN 65 C-H, orgnr. 996312615

Om sameiet

Sameiet Lillevannsveien 65 C-H har organisasjonsnummer 996 312 615 og ble opprettet ved seksjonsbegjæring tinglyst juni 2010.

Sameiet har til formål å stå for driften av eierseksjonssameiet og ivareta sameiernes felles interesser i samsvar med gjeldende lovverk og vedtekter.

Sameiet Lillevannsveien 65 C-H er et lite, veldrevet sameie bestående 6 seksjoner. Sameiet har ikke annen regnskapsførsel, og håndterer regnskap/bank mm. selv. Sameiet har fellesmøter hvis de har behov for felles avklaringer mht. arbeidsoppgaver e.l.

Alle seksjoner som omfattes av seksjoneringen er forpliktet til å være deltaker i Sameiet Lillevannsveien 65 C-H. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet bruksenhet med enerett til bruk av sin bolig, samt bruksrett til angitte utomhus arealer.

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel og arealer med eksklusiv bruksrett) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Fellesarealene vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene.

Sameiet har tegnet felles forsikring for alle bygg. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

Styreleder opplyser om følgende vedlikehold:
I 2019 ble byggene malt utvendig. Vi har løpende vedlikeholdsavtale for garasjeport, og lysarmatur ble skiftet til led belysning i hele fellesgarasjen i 2022. Alle ladepunkter til elbil ble oppgradert samtidig.

Forretningsfører

Jarle M Lübbe

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Seksjonen har p.t. ikke noe fellesgjeld. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli

besluttet økt lånopptak etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven som kan påvirke fellesgjelden for denne seksjonen.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Interessenter kan kontakte megler for å få tilsendt kopi av sameiets regnskap.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Dyrehold

Det er tillatt med hund og katt.

Sameiets forsikring

Fremtind Forsikring
Polisenr. 26282787

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 3 192 kvm (Eiertomt)
Meget pent opparbeidet tomtegrunn med plenarealer, prydbusker og beplantning.

Arealbekreftelse fra Oslo kommune er vedlagt salgsoppgaven.
Tomtegrenser er ikke kontrollert.

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

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

På visningsdagen vil det bli skiltet med "Nordvik" visningsskilt. Velkommen til visning!

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid. Selger informerer om at de fikk opplyst i forbindelse med deres kjøp av boligen at det ble lagt radonserre da tomannsboligen ble bygget.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Tilbaketrukket fra Lillevannsveien ligger boligen og ruver på en høyde med fantastisk utsikt over Oslofjorden, Bogstadvannet, Sørkedalen, Bærumsmarka og fjelltopper i det fjerne. Med sin vestvendte beliggenhet kan ettermiddags- og kveldssolen nytes til det fulle.

Eiendommen grenser mot marka i bakkant, hvilket betyr umiddelbar tilgang på gode rekreasjonsområder som Holmenkollen Skiarena, Frognerseteren, Tryvann skipark og Nordmarkas fantastiske turområder sommer som vinter. Om vinteren prepareres det langrennsløyper omtrent "rett utenfor" døren. Bogstadvannet

grenser til en av Norges flotteste golfbaner; Bogstad Golfklubb.

Dagligvarehandel og servicetilbud i nærområdet omfatter forretninger på Besserud, Røa, Slemdal og Vinderen. Coop Prix på Besserud ligger ca. 6 minutter unna med bil. Området sogner til populære Grindbakken barneskole og Midtstuen ungdomsskole. Det er trygg skolevei til Grindbakken barneskole. Det er flere kommunale og private barnehager i området, bl.a. Grindbakken og Liabakken barnehage.

Enkel offentlig kommunikasjon til byen med Frognerseterbanen tilnærmet rett utenfor døren. Til Majorstuen tar det omtrentlig 15 minutter med bil.

Skoler og barnehager

Lillevannsveien 65F sogner til Grindbakken barneskole og Midtstuen ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 18.05.2012.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er rekvirert byggemeldte tegninger, og tinglyst seksjoneringsbegjæring datert 29.06.2010.
Det er avdekket avvik mellom byggemeldte tegninger og dagens planløsning.
- Vaskerom i 1. etasje er opprinnelig byggsøkt som soverom.
- Byggesøkt løsning av loft viser en mesanin løsning. Da boligen var under oppføring ble planløsningen endret av entreprenør ved å "lukke" etasjen og bygge et gjesterom. Dette ble ikke søkt om, og det er ikke gitt ferdigattest for dette arbeidet. Selger bærer ingen risiko/ansvar for at godkjennelse gis.
- Det største soverommet i underetasjen består av et areal som opprinnelig er byggesøkt som entré, soverom og gang/trapperom. Ettersom entré og gangareal mellom rom som er å anse som hoveddel regnes som hoveddel, kreves det ikke bruksendring for å lovlig kunne benytte rommet som et soverom.
- Dagens wc er opprinnelig byggesøkt som bad.

Det er ikke avdekket avvik mellom de ytre rammene av leiligheten og tinglyst seksjoneringsbegjæring. Dette indikerer at oppgitt eierbrøk stemmer.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg fremtidig (nåværende) i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.
Eiendommen er regulert til underformål Byggeområde for boliger Maks. %-BYA = 21% i henhold til S-2751, vedtatt 20.11.84.

Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny

kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Pågående byggesaker i området:
Lillevannsveien 63 A og C - Riving av eksisterende bebyggelse
Saksnummer: 202210276 - Byggesak
Mottatt sak: 03.07.2022
Saken fortsetter i saksnummer: 2025/08829
Det er planlagt rivning av eksisterende bygningsmasse og oppføring av ni nye eneboliger med garasjeanlegg.

Lillevannsveien 67 B - Riving og oppføring av garasje
Saksnummer: 202208251 - Byggesak
Mottatt sak: 30.05.2022
Status: Rammetillatelse gitt

Pågående plansak:
201710678 - Reguleringssak:
Byveien ved Bogstad badeplass - Detaljregulering - Utvidelse av kapasitet i vannforsyningssystem - S-5120.
Hensikten med planarbeidet er å utvide kapasiteten i vannforsyningssystemet. Eksisterende vannforsyningssystemet i de øvreliggende områdene av Holmenkollen og Voksenåsen er ensidig forsynt.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/33/2616/6:
20.08.1987 - Dokumentnr: 53471 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om garasje/parkering
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2616
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.2006 - Dokumentnr: 491668 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:1045
Adkomst til turterreng.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2616
Gjelder denne registerenheten med flere
Lillevannsveien 65A gnr. 33 bnr. 1045 har adkomst over Lillevannsveien 65 C-H gnr. 33 bnr. 2616 til turterreng.

20.04.2009 - Dokumentnr: 271307 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra vegloven
Lillevannsveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.
Plikt til fremtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2616
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2025 - Dokumentnr: 1111072 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

29.06.2010 - Dokumentnr: 478141 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 201/1206

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger

som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,25% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 174 875,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 24 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Foto - interiør og fasade ca. - direkte faktura kr. 5 000,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Tillstandsrapport ca. - direkte faktura kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 276 785,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 25. september 2025

Ansvarlig megler

Stian Pøhner, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97115621

Megler

Siril Slorer Sloreby, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 41252214

Meglerforetaket

Nordvik Frogner
Parkveien 33b
0258 Oslo
Juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 915491065

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). P33 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Lillevannsveien 65F

Lillevannsveien 65F

Nabolaget Lillevann - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Skoler

Grindbakken skole (1-7 kl.) 543 elever, 23 klasser	**18 min** 1.6 km
Midtstuen skole (8-10 kl.) 482 elever, 28 klasser	**6 min** 3.9 km
Hovseter skole (8-10 kl.) 689 elever, 48 klasser	**9 min** 4.6 km
Ris skole (8-10 kl.) 706 elever, 50 klasser	**13 min** 7.7 km
Persbråten videregående skole 650 elever, 25 klasser	**11 min** 5.3 km
Ullern videregående skole 530 elever, 20 klasser	**13 min** 7.8 km

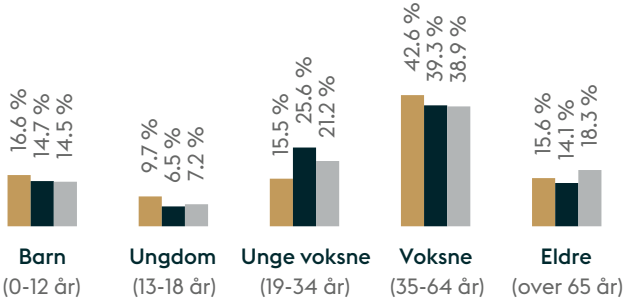
Offentlig transport

Skogen Linje 1	**1 min** 0.1 km
Voksen skog Linje 42, 42N, 45	**8 min** 0.7 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	**15 min** 8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**24 min** 14.2 km
Oslo Gardermoen	**48 min**

Barnehager

Tommlekollen friluftsbarnehage... 26 barn	**11 min** 0.9 km
Turi Sletners Barnehave (1-5 å... 31 barn	**12 min** 0.9 km
Grindbakken barnehage (1-5 år) 54 barn	**18 min** 1.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lillevann	1 619	618
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane

Sport

Voksenkollveien minifotballba...	14 min
Orreskogen Ballbinge	16 min
Holmenkollen Park - Fitness og...	7 min
Hovseter Velvære	8 min

«Stille, fredelig, ren luft og gode turmuligheter alle årstider»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 98/100

Trafikk
Lite trafikk 93/100



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

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

LILLEVANNSVEIEN 65 F, 0788 OSLO

Gnr: 33 Bnr: 2616 Seksjon: 6
0301 Oslo kommune.
Vertikaldelt tomannsbolig

Dato befaring:	19/09/2025
Utskriftsdato:	24/09/2025
Oppdragsnummer:	98284
Referansenr:	

MATIAS LØBERG
ml@tyder.no
Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse
Vertikaldelt tomannsbolig over tre etasjeplan med henholdsvis underetasje, 1.- og 2. etasje.

To garasjeplasser felles garasjeanlegg følger boligen. Det er opplegg for ladeboks for el.bil,

Standard
Boligen er godt vedlikeholdt med god standard fra byggeåret.

Oppgraderinger
Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

- Enkelte innvendig overflater er malt.
- Deler av gulv i 1. etasje og underetasje er skiftet etter lekkasje fra kjøleskap (forsikringssak)
- Montert solskjerming på enkelte vinduer.
- Sensor i terrassemarkise er skiftet.

Referansenivå
Boligen er oppført i 2010, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Våtromsgulv (Bad / Underetasje)
- Våtromsvegger (Bad / Underetasje)
- Våtromsgulv (Vaskerom / 1. etasje)
- Våtromsvegger (Vaskerom / 1. etasje)
- Våtromsgulv (Bad / Loft)
- Våtromsvegger (Bad / Loft)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner
- Elektrisk anlegg
- Etasjeskiller
- Trapper

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Jan Ove Ertesvåg & Anne-Katrine Ertesvåg Aa
Takstmenn:	Matias Løberg
Befaring/tilstede:	Eier: Anne-Katrine Ertesvåg Aa ,Takstmann: Matias Løberg

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Vertikaldelt tomannsbolig
Tilknytning vann:	Offentlig tilknyttet.
Tilknytning avløp:	Offentlig tilknyttet.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 33 Bnr: 2616 Seksjon: 6
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3191.7 m²
Eierbrøk seksjon:	201 / 1206
Hjemmelshaver:	Jan Ove Ertesvåg & Anne-Katrine Ertesvåg Aa
Adresse:	Lillevannsveien 65 F, 0788 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	19/09/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	18/09/2025		Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	23/09/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger			Godkjente plantegninger er ikke tilsendt.		

Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	81	71	10
1. etasje	86	82	4
Loft	48	48	0
Sum bolig:	215	201	14

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, Trapperom, Tre soverom	Bod
1. etasje	Vaskerom, Wc, Hall, Stue/kjøkken	Utebod
Loft	Bad, Loftstue, Soverom, Innredet rom	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Underetasje	81	0	0	8
1. etasje	82	4	0	16
Loft	48	0	0	0
Sum bolig:	211	4	0	24
Sum BRA:	215			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Underetasje	Bad, Trapperom, Tre soverom, Bod		
1. etasje	Vaskerom, Wc, Hall, Stue/kjøkken	Utebod	
Loft	Bad, Loftstue, Soverom, Innredet rom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Loftet ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 56 m².

Bolig

Lovlighet

Beskrivelse: Rombeskrivelse er utført i forhold til dagens bruk av rommene. Dagens bruk av rom samsvarer ikke med godkjente byggetegninger. Det vil si at dagens planløsning ikke er godkjent i kommunen, og det anbefales derfor å byggemelde slik planløsningen er i dag.

Det foreligger avvik mellom dagens bruk og godkjente bygningstegninger. Soverom i underetasjen er byggesøkt som entré og soverom. Vaskerom i 1. etasje er byggesøkt som soverom, og dagens wc er byggesøkt som bad. På godkjente tegninger for loftet fremstår ett rom som åpent ned mot trapp uten vegger. I dag er det satt opp vegger, og rommet er innredet

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Boligens dokumentasjonskrav er ivaretatt i form av ferdigattest.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fra byggeår.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Terrenget består av plenarealer, og er opparbeidet med utefliser og belegningsstein. I bakkant av boligen er det fjell.

Tilstandsvurdering: Terrengforhold rundt boligen er visuelt besiktiget og vurdert tilfredsstillende i forbindelse med helning ut fra grunnmur. TG: 1

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.
Selve konstruksjonsoppbyggingen er ikke kontrollert dersom dette krever destruktive inngrep.
Eventuell isolering er ikke vurdert, da dette ligger skjult uten mulighet for kontroll.

Yttervegger

Beskrivelse: Grunnmur i betong.
Bygningen har yttervegger over grunnmur og halvparten av underetasje i bindingsverkskonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. TG: 1

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående og liggende malt trepanel.
Det er observert luftespalte bak panelet.
Det er observert museband bak panelet.

Tilstandsvurdering: Ytterhjørnene har noe mangelfull tetting med musebånd. Det anbefales å utbedre forholdet for å redusere risikoen for inntrenging av mus.

Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfelle er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet enkelte steder.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse. Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.
Kneloft med adkomst via luke i veggen i skapet på soverommene. Loftet er kledd innvendig med gipsplater og sponplater på gulvet.

Tilstandsvurdering: Det er innvendige skråhimlinger, som ikke gir mulighet for inspeksjon av konstruksjonsoppbyggingen. Fuktmålinger i konstruksjonen er derfor ikke utført.

Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon. TG: 1

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med takstein.

Tilstandsvurdering: Det er observert mose/begroing i yttertaket, dette anbefales fjernet da det kan utgjøre skade på underliggende konstruksjon.

I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid denne typen tekking, estimert til 30-60 år. Etter Tyders egne databaser estimeres det at tekkingen i dette tilfellet har en levetid på 40-50 år. Tekkingen har derfor ikke oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til TG 1.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå, da det er for høyt til å benytte stige i henhold til våre HMS retningslinjer. TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten, og er drenert videre bort på tomten.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse: Underetasje:
Terrassedør med tolags isolerglass, fra byggeåret.

1. etasje:
Isolert ytterdør med glassfelt.
Tofløyet terrassedør med tolags isolerglass fra byggeåret.

Tilstandsvurdering: Begge terrassedørene er noe harde å åpne/ lukke og har behov for justering. TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: Underetasje:
Vinduer med tolags isolerglass, fra byggeår.

1. etasje:
Vinduer med tolags isolerglass, fra byggeår.

Loft:
Takvinduer fra byggeår.
Vinduer med tolags isolerglass, fra byggeår.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Underetasje:
Profilerte innvendige dører.

1. etasje:
Profilerte innvendige dører. Dør med glassfelt mellom stue og entré.

Loft:
Profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Balkonger, terrasser og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. Åpenbare avvik kommenteres likevel, selv om dette ikke er styrkeberegnet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Underetasje:
Flislagt terrasse med adkomst fra soverom i underetasje, ca. 8 m².

1. etasje:
Veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 16 m².
Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i malt tre.
Rekkverkshøyden er målt til 101 cm.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Gulv på grunn/plate på mark

Det beskrives om det er støpt gulv på grunn eller støpt plate på mark. Forskjellen er definert ved at en støpt plate på mark, så er hele betongplaten fundamenter og støpt, og vegger plassert på platen i etterkant. Ved støpt gulv på grunn er det først satt ut yttervegger og bærevegger, for deretter å støpe gulv mellom vegger og fundamenter i etterkant. Støpt plate på mark er vanlig på nyere boliger, og støpt gulv på grunn er vanlig på eldre boliger.
Det gjøres vurdering i forhold til fukt, ved enkel måling med fuktindikator på eksponert betong. Denne målingen gir ingen reelle verdier, men kan gi en indikasjon på et fuktig gulv. Videre gjøres det visuelle vurderinger i forhold til skjevheter, setninger, sprekker, saltutslag, om det er grovstøp og andre forhold.

Gulv på grunn

Beskrivelse: Støpt betonggulv på grunn.
Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: Gang og soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm. på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.

Fuktindikator er benyttet på overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier. TG: 1

Rom under terreng

Det opplyses om når rommene eller etasjen ble innredet.
I rom under terreng vurderes det ekstra i forbindelse med innvendig utlektede overflater på grunnmur mot utvendig terreng, og oppforede betonggulv.
For å undersøke om rommet er utsatt for fuktproblematikk, skal det i henhold til gjeldende Forskrift til avhendingslova borres et min. 73 mm. hull i utlektet vegg mot grunnmur eller i oppforet betonggulv. I hullet observeres konstruksjonsoppbygging og det foretas fuktmåling i konstruksjonen. Fuktmålingen og vurderingen vil være gjeldene i feltet hvor vurderingen er foretatt, og trenger ikke være gjeldene for hele konstruksjonen.
Dersom det ikke er tatt hull, opplyses grunnen til dette.

Rom under terreng

Beskrivelse: Følgende rom har vegger som er utforet under utvendig bakkenivå:
Kjellerboden og badet.

Tilstandsvurdering: Yttervegger som ligger under utvendig bakkenivå, og er foret ut med organisk materiale (treverk), evt. isolert og kledd med panel/plater, er å betrakte som en risikokonstruksjon, om ikke drenering og fuktsikring lenger har tilstrekkelig funksjon eller det er kapillært oppsug fra grunnen. I tillegg er det risiko i forbindelse med kondens. På generelt grunnlag anbefales det at yttervegger under bakkenivå behandles med ikke-organiske materialer. TG: 1

Hulltaking kjellervegg

Beskrivelse: Hulltaking er utført i bod.
Det ble benyttet fuktmåler med pigger i treverk i bunnsvillen, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Pipe

Det foretas beskrivelse og vurdering av pipens overflater, gjennomføringer, fundamentering og eventuelt feieluke. Visuelle observasjoner ligger til grunn for tilstandsvurderingen.
Der hvor det er hensiktsmessig, er det foretatt fuktmålinger på pipen på boligens loft og kjeller.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt elementpipe med feieluke i soverom i underetasjen.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: 1. etasje:
Peisovn i kleberstein. Innsats med glassdører. Flislagt gulv utgjør ildfast sjikt i forkant av peisen.

Tilstandsvurdering: Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bod.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Vanninntak og hovedstoppekran i boden.

Tilstandsvurdering: Hovedstoppekran, vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. TG: 1

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på ca. 287 liter, produsert i 2010, montert i bod.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Veggfestet klosett med innebygget sisterne I bad i underetasje, wc i 1. etasje og bad i loft.
Dusj med skyvedører dører i herdet glass i begge bad.

Tilstandsvurdering: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget.

Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse: Elektrisk avtrekksvifte er montert på kneloftet med avtrekk fra bad i underetasje wc i 1.etasje, samt vaskerommet og boden.
Elektrisk avtrekksvifte i bad på loft.
Friskluft via spalteventiler i vinduer i oppholdsrom.
Luftespalte med lufttilførsel under dører til våtrom.
Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i bod.

Samsvarserklæring signert og datert 25.08.2010 er fremvist for følgende arbeider:
Sluttfaktura Lillevannsveien 65. Hus C syd.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Fra byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering: For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I de tilfellene dette ikke foreligger, skal det iht. NS 3600 gis tilstandsgrad 2 på anlegget. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid.

Det er installert LED-downlights på kjøkken og i underetasjen. Arbeidet er utført av elektriker med fagbrev, men som en vennetjeneste. Videre er det montert nye termostatstyringer i alle rom med varmekabler, med unntak av soverommene.
Dette arbeidet er utført av Holth Elektro.
Det anbefales å innhente nødvendig dokumentasjon på arbeidene.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Underetasje:
Elektriske varmekabler i alle gulv med unntak av boden.

1. etasje:
Varmekabler i wc, vaskerommet og hallen.

Loft:
Varmekabler i badet.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: 1. etasje:
Etasjeskiller i trebjelkelag.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: stue/ kjøkken og hall.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm. på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1. TG: 1

Etasjeskiller

Beskrivelse: Loft:
Etasjeskiller i trebjelkelag.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: stue og soverom.

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 12 mm i stue ved trapp og 11 mm i innredet rom. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS 3600, som angir skjevheter mellom 10-20 mm på 2 meter til TG 2. TG: 2

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse: U- trapp i tre med repos. Rekkverk i malt tre.

Tilstandsvurdering: Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene.

TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold. TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. På en side. Heltre benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg. Induksjonstopp, stekeovn kombiovn, vinskap og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.

Sigdal kjøkkeninnredning fra byggeår.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:
Underetasje:
Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett. Fliser i bod.

1. etasje:
Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett. Fliser i hall og wc.

Loft:
Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett.

Tilstandsvurdering:
Det er funnet bom under flere fliser i hall og wc. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:
Underetasje:
Sparklet og malte plater.

1. etasje:
Sparklet og malte plater.

Loft:
Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:
Kjeller:
Underetasje:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i trapperom.

1. etasje:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i stue/kjøkken.

Loft:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 1,08 m - 3,10 m målt i loft.

Tilstandsvurdering:
Det er observert vedheftssvikt og synlige gipshjørner på bjelke/drager i ett av soverommene på loftet TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse:
Underetasje:
Garderobeskap med glatte fronter i to soverom.
Skyvedørsgarderobe med frostede glassfronter og speilfronter i hovedsoverom.
Hyllesystem i bod.

1. etasje:
Garderobeskap med profilerte fronter.

Loft:
Skyvedørsgarderobe med glatte fronter og speilfronter i ett soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, Underetasje

Beskrivelse:
Badet er i følge eier fra byggeår.

Våtromsgulv – Bad, Underetasje

Beskrivelse:
Fliser på betong. Sluk i plast. Sluk i plast under badekar.

Tilstandsvurdering:
Gulvet er tilnærmet flatt. Det er krav til fall mot sluket i våtrom for at dusjvann skal effektivt ledes til sluk.
Sluket bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm.

Det er funnet bom under enkelte fliser. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Våtromsvegger – Bad, Underetasje

Beskrivelse:
Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering:
Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. TG: 2

Fast inventar – Bad, Underetasje

Beskrivelse:
Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Speil og belysning over servant.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Dusj i innfliset badekar og servant i helstøpt plate.

Tilstandsvurdering: Det er observert noe vannsøl fra avløpet i badekaret rundt sluket. Eier opplyser at avløpsrøret fra badekaret er noe kort. Det anbefales å utbedre forholdet

Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje.

TG: 1

Hulltaking bad – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg under trapp Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse: Vaskerommet er i følge eier fra byggeår.

Våtromsgulv – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Gulvet har ikke fall
Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm.

Det er registrert glippe i overgang sokkelflis og gulv. Det anbefales å utbedre forholdet.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Våtromsvegger – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Det er sparklet og malte plater på innvedige overflater, og det tilfredstiller ikke krav til vanntett sjikt i forbindelse med sone rundt utslagsvask.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

TG: 2

Fast inventar, generelt – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med glatte fronter. Laminat benkeplate.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse: Skyllekum i rustfritt stål og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Hulltaking bad – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse: Det er ingen våtsone i vaskerom med unntak av rundt servant. Overflater er derfor ikke eksponert for vann og hullborring er derfor ikke foretatt.

Tilstandsvurdering:

TG: IU

Wc

Det foretas visuell vurdering av innredninger og sanitærutstyr.

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Wc, 1. etasje

Beskrivelse: Servant i helstøpt plate.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar, generelt – Wc, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med profilerte fronter. Benkeplate i heltre.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, Loft

Beskrivelse: Badet er i følge eier fra byggeår.

Våtromsgulv – Bad, Loft

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det gulvet tilnærmet flatt.
Det er noe svakt fall i dusjsonen.

Det er funnet bom under enkelte fliser. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG: 2

Våtromsvegger – Bad, Loft

Beskrivelse:	Flislagte overflater.
Tilstandsvurdering:	Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. TG: 2

Fast inventar – Bad, Loft

Beskrivelse:	Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Heltre benkeplate.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Loft

Beskrivelse:	Servant i helstøpt plate.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Hulltaking bad – Bad, Loft

Beskrivelse:	Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra stue. Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.
Tilstandsvurdering:	TG: 0

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Tyder As anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten.
Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder As er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ertesvåg, Jan Ove	9578-5998-4-896523	2025-09-18 11:30:51
Aa, Anne-Katrine Ertesvåg	9578-5998-4-837793	2025-09-18 11:28:25

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
18. sep. 2025

Oppdragsnummer
14-0576/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lillevannsveien 65F, 0788 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Frogner

Selgere
Anne-Katrine Ertesvåg Aa, Jan Ove Ertesvåg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
16. september 2014

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 26282787
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Ingen arbeide utført, men armatur på begge dusj og badekar byttet av Comfort Skøyen i 2025

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Ingen arbeide utført

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Ingen arbeide utført

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Byttet til LED downlights på kjøkken og underetasje. Utført av elektriker med fagbrev, men som en vennetjeneste Nye termostatstyringer på alle rom med varmekabler, med unntak av soverommene. Arbeide utført av Holth Elektro.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? ikke behov for kontroll

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Holth Elektro - innstallert ladepunkt i felles garasjeanlegg

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: ikke utført arbeide

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

Eventuell kommentar: Areal innendørs endret ved å bygge gjesterom der det opprinnelig var messanin. Arbeide utført av opprinnelig entreprenør da bygget var nytt.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja

Beskriv: Avkløpskvern innstallert under vasken på kjøkkenet da bygget var nytt. Brukes ikke i dag.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

Eventuell kommentar: ikke behov. Ventilasjonsvifte sjekket av beboer

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

Eventuell kommentar: ingen arbeide utført

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Ikke målt på grunn. Det ble opplyst i forbindelse med overtagelse at det er lagt radonsperre under bygging av huset.

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja

Beskriv: Kort avløpsrør fra badekar til sluk gjør at uttapping fra karbad må gjøres med sakte fall.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente problemer - generelt god trekk i pipeløp

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, fukt eller annet i noen deler av boligen. Alle arealer er i daglig bruk, med god ventilasjon.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente feil

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente feil

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente sprekker eller skjevheter kjent

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente feil

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente tilfeller av insekter eller skadedyr i boligen eller tilhørende bygninger

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente feil

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente feil

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ja i forbindelse med forrige salg av eiendommen, 2014

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja

Beskriv: mangler ferdigattest på gjesterom/kontor over stue

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente planer for eiendommen. Vi er kjent med at det finnes byggeplaner i omgivelsene, men ikke på nærmeste nabotomt.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente påbud/heftelser e.l.

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det kjenner vi ikke til eller har opplevelse av

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, det har ikke vært, og er ikke, kjente konflikter eller uenigheter

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Vi har bodd trygt og godt i boligen i 11 år uten at det har vært noe problem

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

Eventuell kommentar: Nei, ingen nedgravd tank på eiendommen

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 14-0576/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

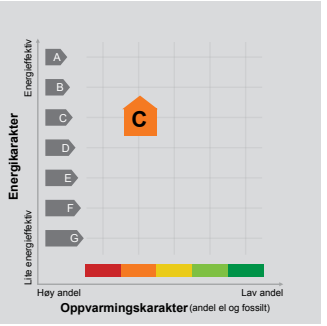
Navn	Dato	Navn	Dato
Aa, Anne-Katrine Ertesvåg	2025-09-18	Ertesvåg, Jan Ove	2025-09-18
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Aa, Anne-Katrine Ertesvåg		bankID Ertesvåg, Jan Ove	

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Lillevannsveien 65F
Postnummer	0788
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	2616
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81882193
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-169958
Dato	18.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Fyr riktig med ved
- Følg med på energibruken i boligen
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2010
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	215
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 14: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

NORDVIK nordvikbolig.no

Jarle M Lübbe

Lillevannsveien 65 D
0788 Oslo

Vår ref: 14-0576/25
Oslo, 16.09.2025

Megleropplysninger på Lillevannsveien 65F - gnr. 33, bnr. 2616, snr. 6 (Ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Anne-Katrine Ertesvåg Aa	Lillevannsveien 65 F, 0788 Oslo	15.05.1974
Jan Ove Ertesvåg	Lillevannsveien 65 F, 0788 Oslo	07.07.1963

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på	Sameiet Lillevannsveien 65 C-H			
Styreleder	Navn: Jarle M. Lübbe	Tlf.: 926 63 974	E-post.: jarle.m.lubbe@wemail.no	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 33	Bnr.: 2616	Snr.:	Kommune: 0301Oslo
Sameiets org.nr:	996312615	Tomten er [x] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	[x] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [x] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Fremtind Forsikring 26282787			
Har sameiet hussoppforsikring?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.: Fremtind Forsikring 26282787		
PARKERING OG GARASJE				
Medfølger det p-/garasjeplass?	[x] Ja [ ] Nei	Plassens nummer:	2 plasser	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Parkering følger eiendommen			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr: Må betale strøm	

NORDVIK nordvikbolig.no

DYREHOLD						
Er dyrehold tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Vanlige husdyr som hund og katt				
FREMLEIE/GODKJENNELSE						
Er fremleie tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. vilkår for fremleie?				
Kreves styregodkjenning av ny eier?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?				
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE						
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:	
1						
2						
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	[ ] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?				
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?					
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr					
Har sameiet formue?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr	Seksjonens andel formue? Kr			
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER						
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr: 3.936,-	Er det restanse?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, restanse kr		
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer: Nå pr kvartal, endres muligens til mndl. fra nyttår. Da kommer også økning i fellesutg.					
Avregnes fellesutg.?	[ ] Ja [ ] Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	[x] Ja [ ] Nei			
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr: Størrelse ikke landet	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato: 1. jan 2026			
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN						
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:				
GEBYR						
Tas det et gebyr for eierskiftet?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:			
Tas det et gebyr for opplysningene?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:			
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:			

NORDVIK

Nordvik Frogner
Org.nr: 915491065
Parkveien 33b, 0258 Oslo

NORDVIK

nordvikbolig.no

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER
Skriv her:

For Jarle M Lübbe

Oslo 2025 09 19

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post s.sloreby@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Siril Slorer Sloreby
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
+47 412 52 214 / s.sloreby@nordvikbolig.no

VEDTEKTER

FOR SAMEIET LILLEVANNSVEIEN 65 C-H, OSLO

fastsatt ifm. seksjonering juni 2020, med endringer i ekstraordinært årsmøte 29.11.2021
i samsvar med lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65

§ 1 Navn og formål

Sameiets navn er Sameiet Lillevannsvein 65 C-H. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring tinglyst juni 2010. Sameiet har til formål å stå for driften av eierseksjonssameiet og ivareta sameiernes felles interesser i samsvar med denne vedtekt, lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 og øvrige lover og regler som kommer til anvendelse.

Bruksenhetene kan kun benyttes til boligformål. Likeledes kan område avsatt til parkering kun benyttes til parkering (herunder garasje på godkjent sted).

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av seks eierseksjoner i eiendommen gnr. 33 bnr. 2616 i Oslo kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet bruksenhet med enerett til bruk av sin bolig, samt bruksrett til angitte utomhus arealer.

Sameierbrøken for hver eierseksjon er 201/1206 og uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal.

Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

§ 3 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og område for bruksrett. Hver sameier har i tillegg rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

Selv om den enkelte sameier har bruksrett til enkelte utomhus arealer, plikter sameieren å stille arealet til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder også for parkeringsområdet.

Bruken av området for bruksrett og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

§ 4 Rettslig rådighet over eierseksjonene

Med unntak av de begrensinger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Alle seksjoner som omfattes av seksjoneringen er forpliktet til å være deltaker i Sameiet Lillevannsveien 65 C-H. Sameiet Lillevannsveien 65 C-H og eierinteressen i den respektive seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i Sameiet Lillevannsveien 65 C-H. Det forutsettes at erververe uttrykkelig godtar vedtekter og husordensregler ved ervervet. Hvis ikke, kan sameiets styre kreve ervervet opphevet etter reglene om mislighold i lov om eierseksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styreleder med opplysning om hvem som er ny eier eller leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 5 Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Sameierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Eventuell forretningsfører og revisor har rett til å delta i årsmøtet med forslags- og talerett.

Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte med fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt, kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap
3. Valg av styremedlemmer som er på valg
4. Valg av styreleder når leder er på valg
5. Budsjett for kommende år
6. Årlig vedlikeholdsplan

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 6 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller en av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 7 Årsmøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon har en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtes beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves enstemmig vedtak i årsmøtet for vedtak om

a. endring av vedtektene.
b. ombygging eller endring av fellesarealene som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
c. salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.
d. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
e. samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål.
f. samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §20, annet ledd annet punktum.
g. tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder:

a. at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.

b. innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen.
c. innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i §13.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 8 Styret

Sameiet skal ha et styre på minst 3 medlemmer. Styremedlemmene skal velges av sameierne eller sameiernes husstand. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem. En av styremedlemmene skal være styreleder. Årsmøtet velger styreleder særskilt.

Styremedlemmer og styreleder tjenestegjør i 2 år.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av fellesarealene, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer. Styret kan gi instruks for dem, og fastsette deres eventuelle lønn/godtgjørelse. Videre føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret, om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når tre av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør styrelederes stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet i årsmøtet eller styret, samt plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

§ 10 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette og endre ordensregler for Sameiet. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene ansees som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet.

§ 11 Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel og arealer med eksklusiv bruksrett) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Fellesarealene vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene.

§ 12 Vedlikehold av fellesareal

Fellesarealene skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram (herunder snømåking) for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjennelse.

Vedlikehold av stamledningsnettet for vann og avløp og for elektrisitet fram til avgreiningspunktene, er også fellesanlegg og skal vedlikeholdes som en del av fellesarealene. Skade påført av en av sameierne, skal imidlertid utbedres av den som har påført skaden.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til forn for framtidig vedlikehold. Med enstemmig vedtak kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter som gjelder eiendommen.

§ 13 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:

a. kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt av parkeringsområdet (herunder snømåking av parkeringsområdet og felles del av gangveier).
b. belysning for fellesarealer.
c. kostnader ved forretningsførsel og styrehonorar
d. forsikring av sameiets bygg
e. bredband

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne i henhold til eierbrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

§ 14 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal forskuddsvis betale et a-konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Forskudd betales i henhold til varsel fra styret. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret slik at de samlede a-konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av a-konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 15 Ansvar utad

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser i sameiet hefter den enkelte sameier i forhold til sameierbrøk.

§ 16 Forsikring

Sameiet tegner felles forsikring for alle bygg.

Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

§ 17 Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger sameier forholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jfr. eierseksjonsloven § 31.

§ 18 Mislighold og fravikelse

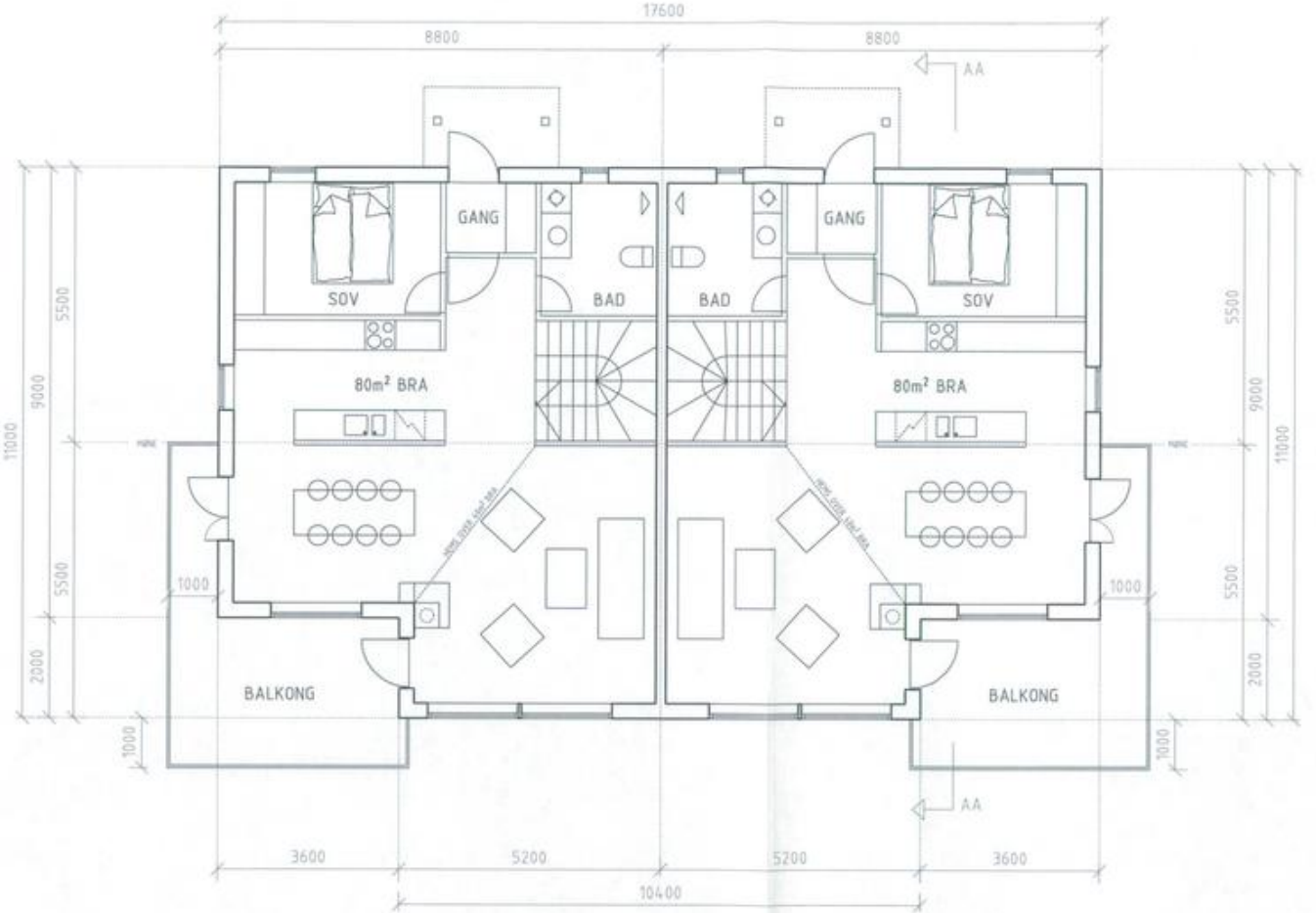
Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 19 Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

E-2



GNR./BNR.:
33/2611,2617

ADRESSE:
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
0788 OSLO

TILTAKSART:
TOMANNSBOLIG

PROSJEKT:
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
HUS C

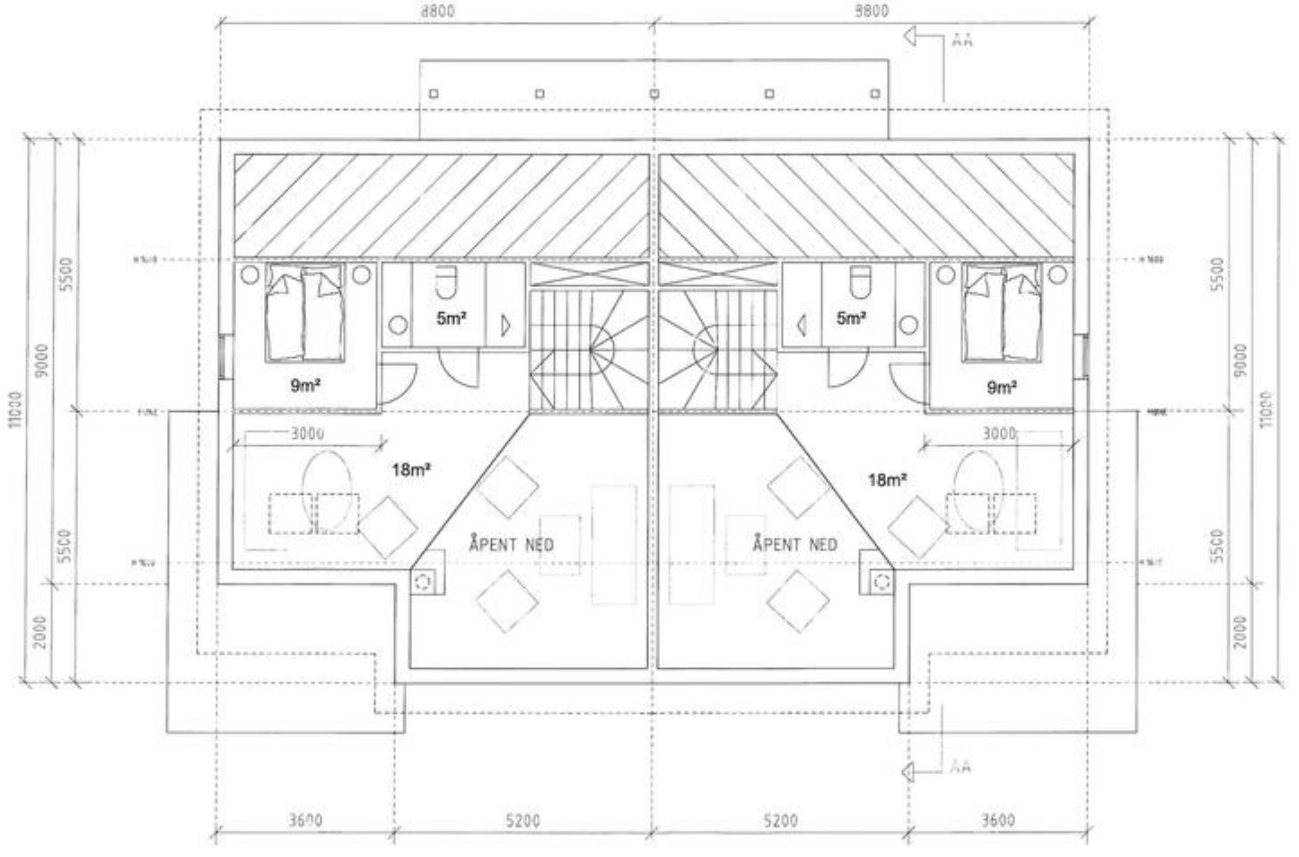
STATUS:
SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE

TITTEL:
PLAN 1. ETASJE

SAKSNR.:	MÅLESTOKK:
a0239c	1:100
TEGNINGSNR.: a0239c c102	REV.INDEX.:
TEGNET AV: es	DATO: 05.06.08
KONTROLL:	DATO:

Sivilarkitekter MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Briskebyveien 74
N-0259 Oslo
Tlf: 22 54 24 00
Fax: 22 54 24 01
www.meinich.no

E-4a



REV.:	DATO:	TEKST:
A	06.10.11	Inntegnet bad og sov

PROSJEKT:
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D

GNR./BNR.:
33/2611,2617

ADRESSE
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
0788 OSLO

TILTAKSART:
TOMANNSBOLIG
HUS C

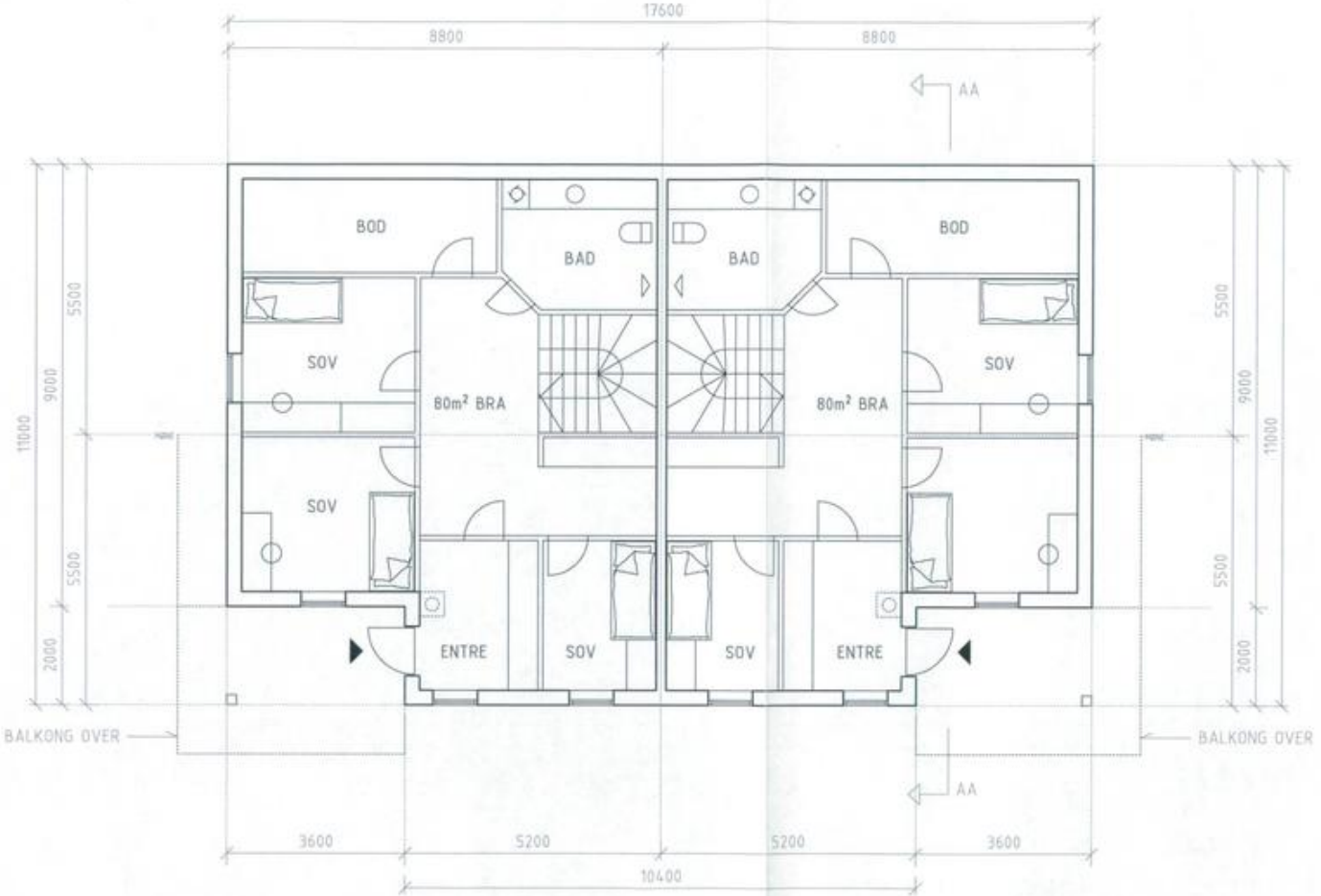
STATUS:
ENDRING AV TILLATELSE

TEGNING:
PLAN 2 ETASJE

SAKSNR.	MÅLESTOKK:
a0239c	1:100
TEGNINGSNR.:	REV.INDEX.:
a0239cc103	A
TEGNET AV: es	DATO: 05.06.08
KONTROLL: LMm.	DATO: 6.10.11

Sivilarkitekter MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Briskebyveien 74
N-0259 Oslo
Tlf: 22 54 24 00
Fax: 22 54 24 01
www.meinich.no

E-1



GNR./BNR.:
33/2611,2617

ADRESSE:
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
0788 OSLO

TILTAKSART:
TOMANNSBOLIG

PROSJEKT:
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
HUS C

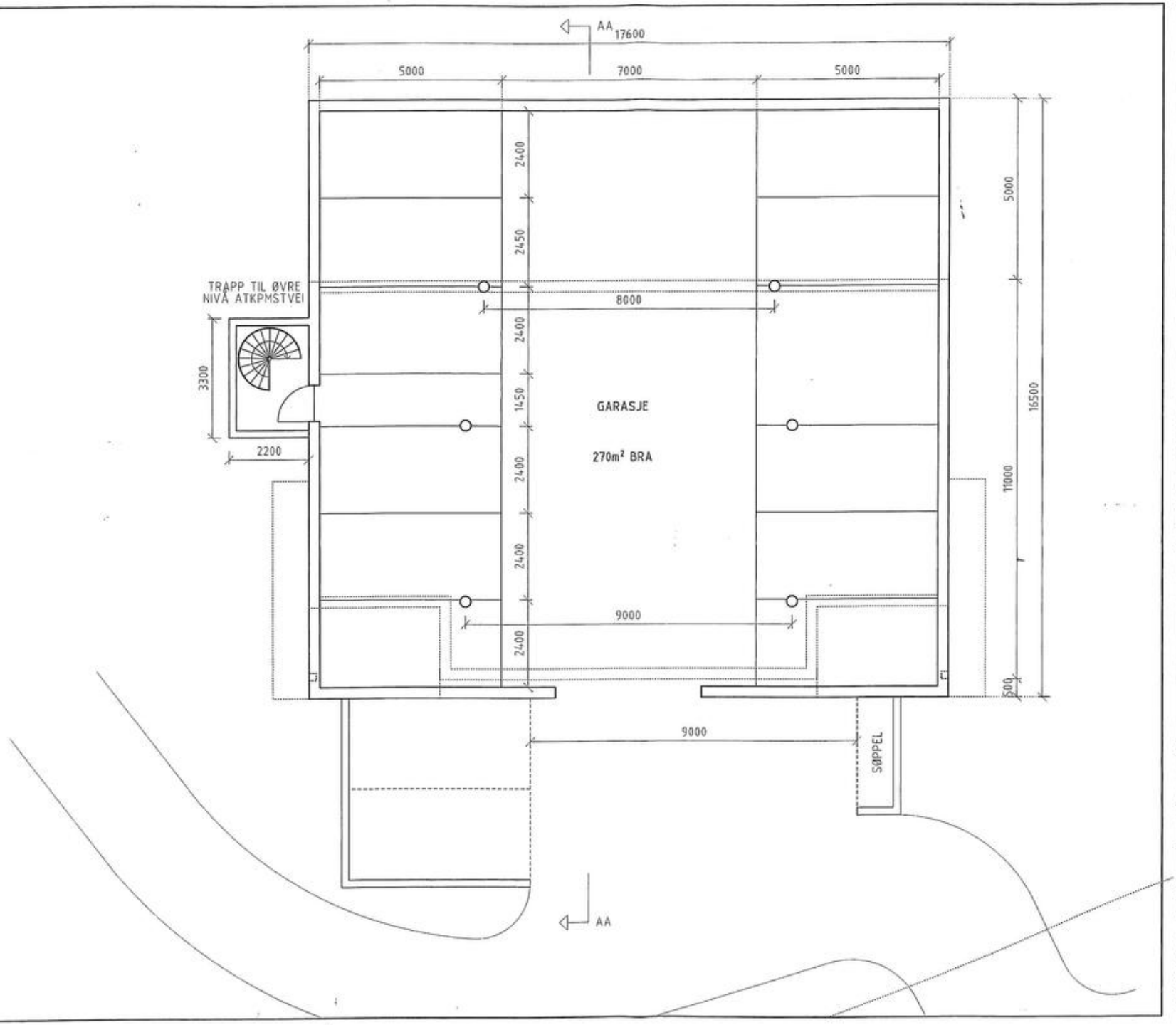
STATUS:
SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE

TITTEL:
PLAN U. ETASJE

SAKSNR.:	MÅLESTOKK:
a0239c	1:100
TEGNINGSNR.: a0239c c101	REV.INDEX.:
TEGNET AV: es	DATO: 05.06.08
KONTROLL.:	DATO:

Sivilarkitekter MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Briskebyveien 74
N-0259 Oslo
Tlf: 22 54 24 00
Fax: 22 54 24 01
www.meinich.no

E-1



REV.:	DATO:	TEKST.:
A	25.06.08	Korrigering av vei og P-plasser

GNR./BNR.:
33/2616,2617

ADRESSE:
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
0788 OSLO

TILTAKSART:
TOMANNSBOLIG

PROSJEKT:
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
HUS A

STATUS:
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

TITTEL:
PLAN KJELLER

SAKSNR.:	MÅLESTOKK:
a0239a	1:100
TEGNINGSNR.: a0239a c100	REV INDEX.: A
TEGNET AV: es	DATO: 05.06.08
KONTROLL:	DATO: 26.06.08

Sivilarkitekter MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Briskebyveien 74
N-0259 Oslo
Tlf: 22 54 24 00
Fax: 22 54 24 01
www.meinich.no

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Meinich Arkitekter AS
Briskebyveien 74
0259 OSLO

Dato: 18.05.2012

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200807029-41 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Murtaza Hussain | Arkivkode: 531

Byggeplass: LILLEVANNSVEIEN 65 C-D Eiendom: 33/2616/

Tiltakshaver: Buseth & Haug ANS Adresse: Måltrostveien 19 B, 0786 OSLO
Søker: Meinich Arkitekter AS Adresse: Briskebyveien 74, 0259 OSLO
Tiltakstype: Tomannsbolig/rekkehus Tiltaksart: Oppføring

Ferdigattest - Lillevannsveien 65 C-D

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Dersom sluttrapport for avfallshåndtering eller forurenset grunn ikke er innsendt må dette sendes plan- og bygningsetaten snarest for behandling. Krav om sluttrapportering vil være stilt i vedtak om godkjenning av avfallsplan og i vedtak om godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

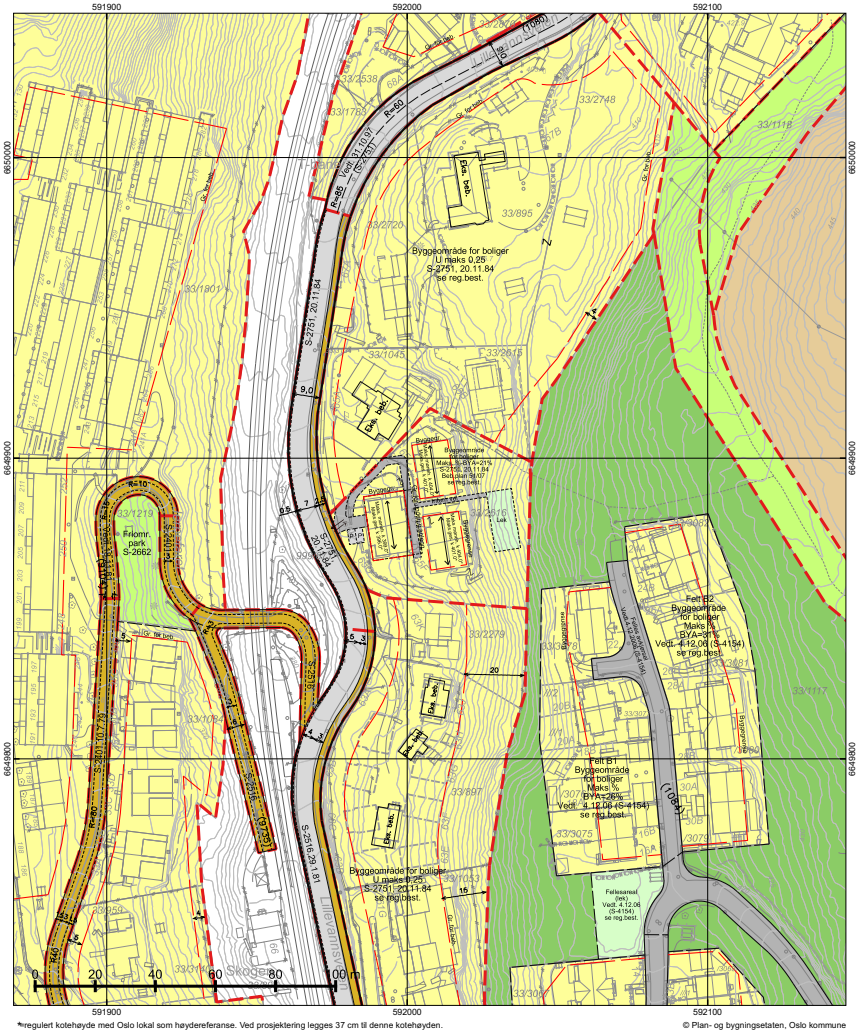
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Vest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 18.05.2012 av:

Murtaza Hussain - Saksbehandler
Caroline Waller - Enhetsleder

Kopi til:
Buseth & Haug ANS, Måltrostveien 19 B, 0786 OSLO



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 16.09.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 147406/ 86519248
Deres ref.:
Adresse: Lillevannsveien 65
Kommentar:
Gnr/Bnr: 33/2616

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

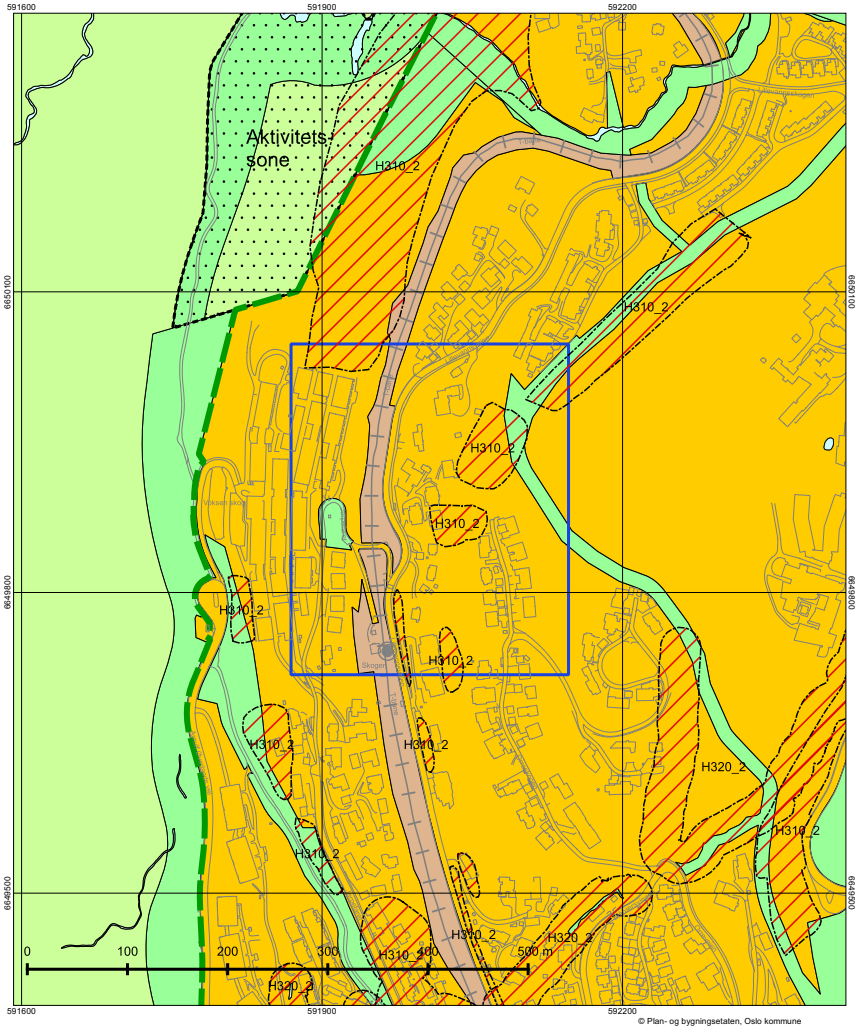
- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 70 - Felles avkjørsel
- 71 - Felles parkering
- 72 - Felles lekeareal
- 77 - Annet fellesareal
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 170 - Privat institusjon
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 312 - Fortau
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei

- 70 - Felles avkjørsel
- 71 - Felles parkering
- 72 - Felles lekeareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder - bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

- Plangrense (gammel lov)

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Beregnet senterlinje veg
- Bygningens avgrensing i beb. plan
- Underjordisk anlegg

Z Oppheving av eiendomsgrense
↑ Inn-/utkjøring



Oslo

Dato: 16.09.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 147406/86519248
Deres ref.:

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.

Tegnforklaring - kommuneplan

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- 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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Siril Sloreby
LILLEVANNSVEIEN 65F

Dato: 16.09.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86519248
8756824

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.33 BNR. 2616

Vi viser til bestilling av 20250916 for LILLEVANNSVEIEN 65F.

GNR. 33 BNR. 2616

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 20.08.1987.

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

3192 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

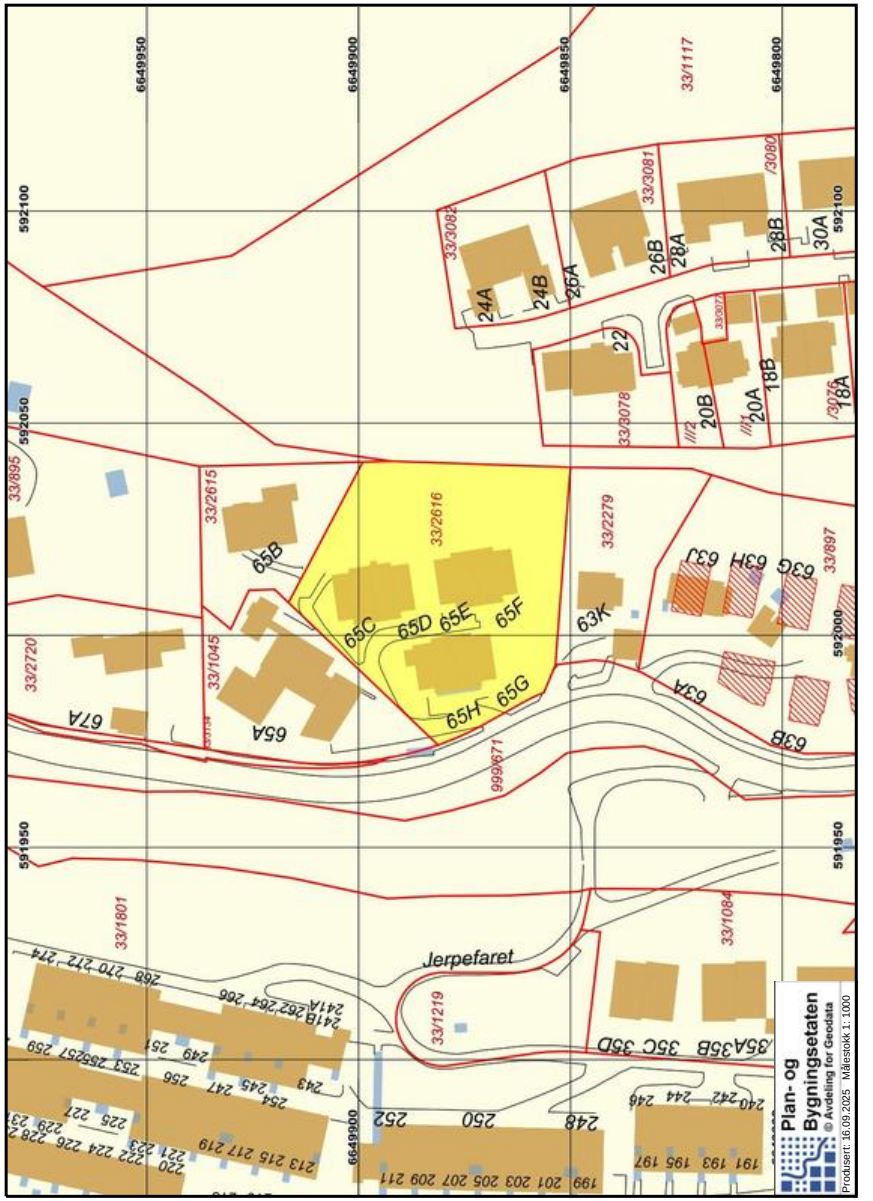
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003 05 58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:
https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Informasjon om kommuneplanen finner du på:
https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf

Oslo

Informasjon om høyder i reguleringskart

Kart til byggesak, bestilt i Bestillingstjenesten (www.byggesak.com).
Nabolisten er ikke lenger en del av dette produktet (varenr 8001 Byggesakspakke). «Byggesakspakke» har derfor skiftet navn til «Byggesakskart». Du kan lage dokumentene du trenger for å varsle naboene, i nettløsningen vår Nabovarsel på Oslo kommunes nettsider.

Høydegrunnlag
1. Januar 2015 skiftet Plan- og bygningsetaten høydereferanse fra Oslo lokal høyde (OLH) til NN2000.
Flere eldre reguleringsplaner har Oslo lokal høyde (OLH) som høydereferanse. Når du skal i gang med et byggeprosjekt, er det derfor viktig at du sjekker hvilken høydereferanse som er brukt i reguleringsplanen. Skal du prosjektere et tiltak i en plan med OLH som høydereferanse, må du for saker sendt inn etter 1.1.2015 legge til 37 cm på høyder angitt i reguleringskartet.

Virkninger av planbestemmelser
Det er den faktiske terrengsituasjonen på vedtakstidspunktet for en reguleringsplan som gjelder. Dersom det er bestemmelser som omhandler høyder, må det vurderes hvorvidt det er nødvendig å undersøke nærmere den faktiske situasjonen på vedtakstidspunktet for planen. Ansvarlig søker har sammen med ansvarlig prosjekterende ansvar for dette. Ved behov for nærmere avklaring av bestemmelser, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Hvordan finne vedtatte reguleringskart
Plan- og bygningsetaten har startet en prosess med skanning av alle reguleringskart. Kartene publiseres fortløpende i saksinnsyn på vår nettside. Ved spørsmål, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Viktig for produkter i pdf

For at utskrift av kart fra pdf filer ved bruk av Adobe programvare skal vises i riktig målestokk, må følgende innstillinger gjøres i «skriv ut» eller «print» dialogboksen i Acrobat Reader versjon X (10) og XI (11):

- «Faktisk størrelse» må velges under «Sideskalering og – håndtering» i norsk versjon.
- «None» må velges under «Page scaling» i engelsk versjon.

I versjon 9 må «Page scaling/ sideskalering» settes til «none/ faktisk størrelse».

Vi anbefaler bruk av versjon 9 eller 10, da tidligere versjoner ikke støtter våre produkter.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Sist revidert 23.07.2013

Kommer ditt tiltak i konflikt med naturmangfoldet?

Naturmangfoldloven (nml) erstatter naturvernloven og trådte i kraft 01.07.2009. loven gjelder for alt naturmangfold, og har som et overordnet mål å sikre biologisk mangfold, og oppfylle FNs mål om en miljømessig bærekraftig utvikling.

Registrert biologisk mangfold på tiltakseiendom eller naboeiendommer
Før du sender inn en bygge- eller delesøknad må du sjekke om det er registrert biologisk mangfold på tiltakseiendommen eller naboeiendommer. Hvis tiltaket ligger innenfor eller inntil arealer med registrert biologisk mangfold vil dette fremgå i form av tekst på reguleringskart som kjøpes i etatens kundesenter eller bestilles på internett. Det vil i slike saker også følge med et eget kartblad der biologisk mangfold er markert med rødt (rød skravur i kommunens kartløsning Plan Web).

Uttalelse fra Bymiljøetaten ved Miljødivisjonen
Bymiljøetaten har omfattende kunnskap om hvilke naturtyper og arter som er registrert i Oslo. Dersom det er registrert biologisk mangfold på eiendommen eller inntil 7 meter fra tiltaket, skal det foreligge uttalelse fra Bymiljøetaten før søknad behandles. Plan- og bygningsetaten oppfordrer tiltakshaver/ansvarlig søker til å innhente uttalelse i forkant av at bygge søknad innsendes. Hvis det ikke foreligger uttalelse fra Bymiljøetaten ved innsendelse av bygge søknad, vil Plan- og bygningsetaten oversende saken til Bymiljøetaten til uttalelse. Dette kan forlenge saksbehandlingstiden.

Naturmangfoldloven – krav til vurdering i byggesaken av prinsippene i §§ 8-12
Naturmangfoldloven § 7 fastslår at prinsippene i nml §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Naturmangfoldloven §§ 8-12 beskriver kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, hensyn til økosystem og samlet belastning, fordeling av kostnader ved miljøforringelse samt krav om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. De enkelte bestemmelsene kan ses på **www.lovdata.no**.

Loven er særlig aktuell ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Dersom nml ikke er vurdert i reguleringsplan, må prinsippene i nml §§ 8-12 vurderes særskilt i bygge- og delesaken. Dette gjelder blant annet alle bygge- og delesaker som behandles etter planer vedtatt før nml trådte i kraft.

Kommunen vil ved behandling av bygge- og delesaker foreta en vurdering av tiltakets konsekvenser for det samlede naturmangfoldet. Dette gjelder for alle typer tiltak inklusive anleggsveier, riggområder, deponiområder, grøfter, utomhusplaner, utvendig ledningsanlegg og andre infrastrukturtiltak. Plan- og bygningsetaten vil avveie hensynet til bevaring og vern av naturmangfold mot andre viktige samfunnsinteresser, som for eksempel behov for utbygging.

Ved forskrift er enkelte segmenter av biologisk mangfold gitt et særskilt vern. Dette gjelder artene dragehode, dverggås, elvesandjeger, eremitt, honningblom, klippeblåvinge, rød skogfrue og svarthalespove.

Prioriterte arter: Nml § 23, Forskrift 2011-05-20 (nr 517-524)

Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av prioriterte arter er forbudt. Fylkesmannen er forvaltningsmyndighet (med unntak av dverggås der Miljødirektoratet er forvaltningsmyndighet).

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823
MVA

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

I saker som kommer i konflikt med prioriterte arter og deres økologiske funksjonsområde må det søkes om dispensasjon hos Fylkesmannen. Gis det ikke slik dispensasjon må byggesøknaden avvises. Plan- og bygningsetaten kan ikke behandle søknaden før den er behandlet og besvart fra Fylkesmannen.

Utvalgte naturtyper: Nml § 52, Forskrift 2011-05-13 nr. 512

En naturtype er en ensartet type natur som omfatter alt plante- og dyreliv og de miljøfaktorene som virker der. Naturtypene som er omfattet av forskriften er slåttemark, slåttemyr, hule eiker, kalklindeskog og kalksjøer.

Det skal tas særskilt hensyn til slike forekomster slik at man unngår forringelse av naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Noen utvalgte naturtyper er sortert i A-, B- og C-forekomster og innebærer at i avveiningen opp mot for eksempel utbyggingsbehov, så skal hensynet til forekomsten veie tyngre dersom det er tale om en A-forekomst enn dersom det er tale om en C-forekomst.

Dersom forekomsten ikke er behandlet i planprosessen og tiltaket kommer i konflikt med utvalgte naturtyper skal Plan- og bygningsetaten etter TEK § 9-4:

- Kreve at det ved oppføring, plassering og utforming av tiltak, tas særskilt hensyn til forekomsten.
- Kreve at tiltakshaver utarbeider en vurdering av konsekvensene for naturtypens utbredelse og tilstand.

Kravet om at det skal "tas særskilt hensyn til" utvalgte naturtyper gir grunnlag for å avslå en byggesak dersom inngrepet fører til en forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand. Det kan imidlertid være tilstrekkelig at det settes nærmere vilkår for gjennomføringen av et tiltak. Eventuelle kostnader for gjennomføringen av et slikt tiltak er tiltakshavers ansvar.

Miljødirektoratet har utarbeidet veiledere til forskriftene om utvalgte naturtyper og prioriterte arter. Se - **www.miljodirektoratet.no**.

Dersom det gis tillatelse til tiltak som berører forekomst av en eller flere utvalgte naturtyper, skal kommunen kunngjøre dette i en avis og varsle Miljøverndepartementet.

For mer informasjon om naturmangfoldloven se Miljøverndepartementets hjemmeside under tema Naturmangfold – **www.regjeringen.no**.

Om naturmangfold og registrert biologisk mangfold i Oslo
Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen.

Oslo kommune har en rik og variert flora og fauna. Nesten 2/3 av alle arter som er funnet i Norge er registrert i kommunen. Over 300 av disse artene er sjeldne eller truet i nasjonal eller regional sammenheng. Kommunen har en rekke naturtyper og mange truede arter som finnes få andre steder i landet, for eksempel naturtyper og arter knyttet til øyene (kalkrike berg, kalkskoger) og restbiotoper i byggesonen (for eksempel rike edelløvskoger, kalkfuruskoger m.m.).

Dette gjør Oslo til en av kommunene med størst naturmangfold i landet, og unik som hovedstad i europeisk sammenheng. Samtidig er det i Oslo et meget sterkt press på naturarealer i byggesonen. Store naturområder er allerede omformet og nedbygd over en lang periode. Grønnstruktur i byggesonen er derfor ofte rester av tidligere sammenhengende naturtyper. Av de kartlagte lokalitetene er flest registrert innen naturtypene *viktig ferskvannslokalitet, dammer, kalkrike strandberg, naturbeitemark, hagemark, intakt lavlandsmyr, kalkskog, gammelskog, rik edelløvskog, gråor-heggeskog, rikere sumpskog, store gamle trær og viktige bekkedrag*. De største konfliktene i forhold til naturmangfold er tap av leveområder, samt innføring av fremmede arter.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Geodataavdelingen

GJELDENDE BETINGELSER VED KJØP AV KART- OG GEODATAPRODUKTER

Vi gjør oppmerksom på at ved kjøp av kommunale kart- og geodataprodukter gjelder følgende:

Kommunen skal i medhold av **plan- og bygningsloven og gjeldende byggeforskrifter** påse at det blir utarbeidet kartverk for planlegging og oversikt, og holde kartverkene ajour. Ansvaret for kartproduksjonen er delegert til Plan- og bygningsetaten. De ulike kartverk foreligger både analogt og digitalt.

Kart og geodata kommer inn under **lov om opphavsrett til åndsverk av 12. mai 1961**. Dette innebærer at kommunen ved Plan- og bygningsetaten er rettighetshaver og har eiendoms- og opphavsretten til de kart- og geodata-produkter som etaten fremstiller.

Alle som ønsker å bruke kommunale kart- og geodata-produkter har rett til det, mot å følge de bestemmelser som gjelder for bruken.

Disposisjonsrett er rett til å disponere produktet til eget bruk, det vil si til planlegging og drift eller til privat bruk. Kjøp av kart eller geodata gir disposisjonsrett til produktet som kjøpes.

Anvendelse som går ut over eget bruk, dvs. bearbeiding, eksemplarfremstilling og/eller distribusjon krever at det erhverves utvidede rettigheter. For denne retten beregnes en avgift som **vil kreve en spesiell avtale**. Inneværende avtale gir ikke rett til bearbeiding, eksemplarfremstilling og/eller distribusjon.

Spesielle opplysninger :

- Digitale kartdata for situasjon og høydekurver er 3-dimensjonale.
- Data for eiendom og regulering leveres kun med koordinater uten høydeverdi.
- Det presiseres at et teknisk kartverk - digitalt eller analogt - ikke må brukes til detaljprosjektering uten verifisering i marken.
- Kartgrunnlaget kan ikke benyttes til oppmålingsteknisk prosjektering.
- Veistikningsdata må ikke brukes, fordi dataene ikke lenger blir oppdatert. I stedet må regulert veikant og/eller målebrev/R/E-bekreftelse benyttes.

Plan- og bygningsetaten
Geodataavdelingen
Formidlingsenheten

Postadresse:
Vahls gate 1
0187 OSLO

Telefon: 23 49 10 00
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823

Oslo

5107

lillevannsveien 65 c og d. Bebyggelsesplan med bestemmelser for gnr. 33 bnr. 2616 og 2617.

5107 er en bebyggelsesplan.

Se det vedtatte bindende plankartet og informasjon om planen i Saksinnsyn.

Du finner plansaken her: 200511803

Vedtaksdato: 11.04.2007

Vedtatt av: Byutviklingskomiteen

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer: S-2751, 200511803

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

UTFYLLENDE BESTEMMELSER FOR LILLEVANNSVEIEN 65 C OG D.
Gnr.33, bnr. 2616 og 2617.

§ 1. Avgrensning
Planområdet er vist på plankart merket tegn. nr. PSK - 200511803, datert 06.07.2006.

§ 2. Utnyttelse
Tillatt bebygd areal, %-BYA skal ikke overstige 21%.

§ 3. Plassering og høyder
Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser og maksimale gesims-/ og mønehøyder og med møneretning som vist på plankartet.

§ 4. Utforming.
Innenfor planområdet kan det oppføres tre vertikaldelte tomannsboliger.
Ny bebyggelse skal ha en enhetlig utforming i forhold til takvinkel, materialbruk og fargesetting.
Bebyggelsen skal være klart rektangulær, ha saltak og en mørk fargebehandling.
Utomhusområdet skal beplantes for å gjenskape den grønne profilen i åsen.

§ 5. Uteoppholdsareal
Det skal opparbeides minst 25m^2 uteareal pr. leilighet. Inntil 30 % av uteoppholdsarealet kan ligge på terrasser. I tillegg skal det opparbeides min. 150m^2 lekeareal. Areal brattere enn 1:3 skal ikke tas med i beregningen av uteoppholdsareal.

§ 6. Avkjørsel
Planområdet skal ha avkjørsel til Lillevannsveien som vist med piler på plankartet. Avkjørselen skal ligge vinkelrett på veien og ha en bredde på maks 4m.

§ 7. Parkering
Parkering skal opparbeides etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm i kjeller under bebyggelsen. Det skal i tillegg avsettes 2 parkeringsplasser på terreng ved Lillevannsveien. Disse plassene skal medregnes i %-BYA med 18m^2 pr. plass.

§ 8. Utomhusplan
Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, kjøreareal, gangveier, terrengtrapper, søppelstativer og oppholds- og lekeareal. Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis.
Utearealene på terreng skal være opparbeidet iht. godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 9. Overvannshåndtering.
Plan for tiltak for overvannshåndtering skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse.

Skatteetaten

Dato
16.09.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 33 Bnr 2616 Fnr 0 Snr 6

Eiendommens adresse:

Lillevannsveien 65F, 0788 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 4 597 008
Som sekundærbolig:	kr 12 995 726

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/SIRIL SLORER SLOREBY
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0524/24
Vår referanse: 3534285/24484709
Bestilling: C3 2024-07-16 (3) 42

Dato
16.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
271307	200	20.4.2009	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	33	2616	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/271307/200
Uthentet 2024-07-16 09:11

Fødselsnr./Orgnr. [ ]

Doknr: 271307 Tinglyst: 20.04.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 33 bnr 2617, Lillevannsveien 65 C, D i Oslo, Saksnr.: 200802627

1. **Jeg er kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i hht. plan- og bygningslovens § 7 i forbindelse med bebyggelse av ovennevnte eiendom, har gjort unntak fra plan- og bygningslovens § 67 på følgende vilkår:**

   Lillevannsveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke denne dispenssasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 10 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.
   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde av inntil 6 meter, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. **Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.**

3. **Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt.1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.**

4. **Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 10 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten. Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.**
   Erklæring fra direktør i Samferdselsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt. Jfr. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

For Buseth & Haug Eiendom ANS som Fullmektig for hjemmelshaver ifølge fullmakt Oslo, den 1/3 2009

Oddbjørn Buseth
ODDBJØRN BUSETH

Fødselsnr. [ ]

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

Oslo, den 1/3 2009

Per Haug
PER HAUG

Fødselsnr. [ ]

IHT. FULLMAKT

Buseth & Haug Eiendom ANS
Org.nr. 885 743 552
Måltrostvn. 19 B, 0786 Oslo

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/271307/200
Uthentet 2024-07-16 09:11

Fullmakten gjelder fortsatt
Oslo, 17.04.2009
Per Haug
Eiendomsmegler, MNEF
Buseth & Haug Eiendomsmegling, Lilleaker

Denne gjenpart er rett gjengivelse av originaldokumentet.
Per Haug
~~statsaut.~~ eiendomsmegler, MNEF
eie eiendomsmegling, lilleaker

GENERALFULLMAKT

Undertegnede **THOMAS BRINCH, fr**

som er hjemmelshaver til **gnr 33, bnr. 2616 og bnr. 2617 i Oslo**

gir med dette ugjenkallelig fullmakt til

BUSETH & HAUG EIENDOM ANS, org. nr. 885 743 552

på hjemmelshavernes vegne å samtykke til:

Pantsettelse av eiendommene eller ideelle andeler av denne.
Overskjøting av eiendommene.
Seksjonering eller deling av eiendommene.
Tinglysning av alle dokumenter hvor hjemmelshavers samtykke er nødvendig.
Alle slags disposisjoner vedr. dele, bebygge, sammenføye, oppdele samt foreslå andre forføyninger som er nødvendig for gjennomføring av bebyggelse, dog ikke slik at Buseth & Haug Eiendom ANS eller deres rettsetterfølgere kan pådra Thomas Brinch økonomiske forpliktelser.

Denne fullmakten er ugjenkallelig og kan transporteres til andre uten samtykke.

OSLO, 20.12.2007
Jeg er gift, men eiendommen tjener ikke som felles bolig
~~Jeg er ikke gift~~

Thomas Brinch

Jeg bekrefter at Thomas Brinch er over 18 år og undertegnet eller vedkjente seg sin underskrift i mitt nærvær.

PER HAUG
Statsautorisert eiendomsmegler

Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/SIRIL SLORER SLOREBY
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0524/24
Vår referanse: 3534287/24484719
Bestilling: C3 2024-07-16 (3) 46

Dato
16.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
491668	200	13.10.2006	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	33	2616	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2006/491668/200
Uthentet 2024-07-16 09:13

THOMAS BRINCH
Lillevannsveien 65 A
N- 0788 OSLO
Tlf. kontor: 22 49 10 20
Tlf. privat: 22 14 28 06
Telefax: 22 49 10 11

STATENS KARTVERK EIENDOM
Tinglysningen

3507 HØNEFOSS

491668
13. 2006

Dato:
Oslo, 14. september 2006

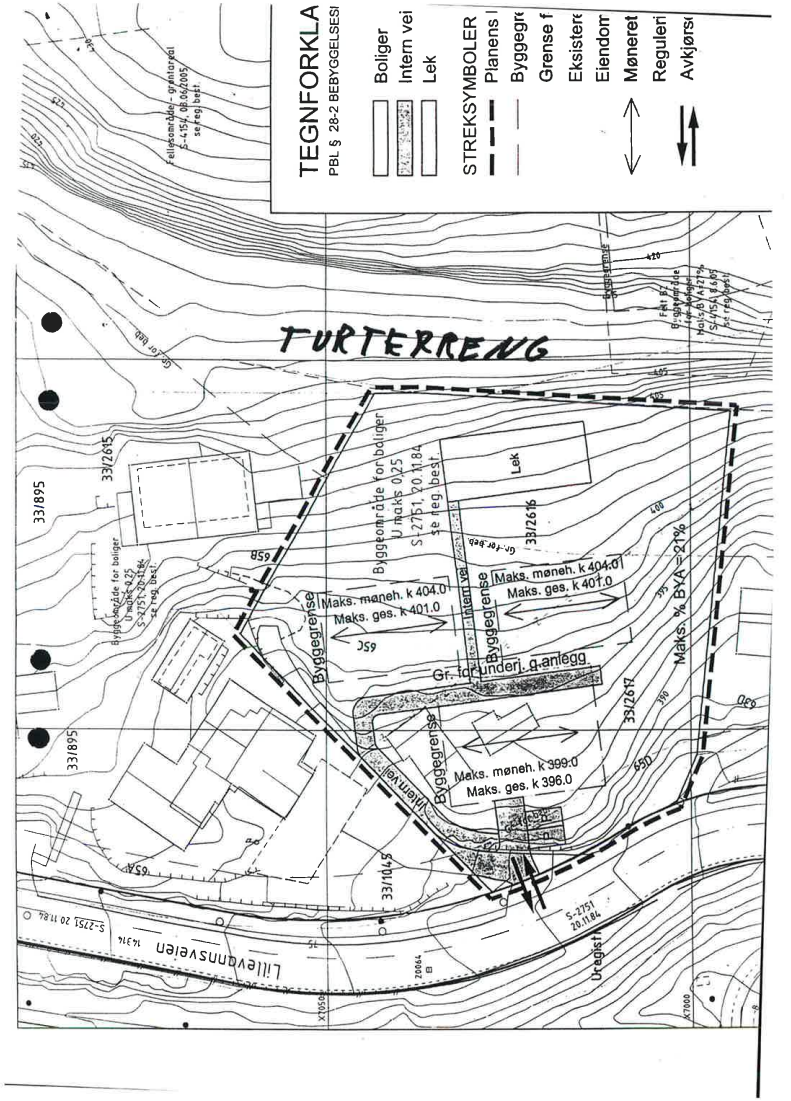
ERKLÆRING OM ADKOMST

Undertegnede, Thomas Brinch, personnr.: , står som Hjemmelshaver til eiendommene Lillevannsveien 65C og 65D, gnr. 33, bnr. 2616 og 2617 i Oslo kommune. I forbindelse med avhending av eiendommene ønsker jeg å tinglyse en kontraktfestet rett for eiendommen Lillevannsveien 65A, gnr. 33, bnr. 1045, til adkomst over gnr. 33, bnr. 2616 og 2617 til turterreng over eiendommene, som vist på kart.

Thomas Brinch

Doknr: 491668 Tinglyst: 13.10.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2006/491668/200
Uthentet 2024-07-16 09:13



Kartverket

P33 EIENDOMSMEGLING AS
V/SIRIL SLORER SLOREBY
PARKVEIEN 33B
0258 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 14-0524/24
Vår referanse: 3534284/24484704
Bestilling: C3 2024-07-16 (3) 40

Dato
16.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
478141	200	29.6.2010	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	33	2616	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 600930481
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
910968955	DNB NOR EIENDOM AS	0021 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	33	2616

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	33	2616	0	1	201 / 1206	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	33	2616	0	2	201 / 1206	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	33	2616	0	3	201 / 1206	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	33	2616	0	4	201 / 1206	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	33	2616	0	5	201 / 1206	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	33	2616	0	6	201 / 1206	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 478141 Tinglyst: 29.06.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
GEODATAAVDELINGEN
RETT KOPI

17/6-2010
Berit Hansen

16.06.2010 14.47

Side 1 av 1

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

☒ **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**
☐ **Begjæring om reseksjonering**

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	33	2616		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
	Thomas Brinch		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	201	B	11				21				31			
2	B	201	B	12				22				32			
3	B	201	B	13				23				33			
4	B	201	B	14				24				34			
5	B	201	B	15				25				35			
6	B	201	B	16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK 1206				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 1206 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
Rett kopi 15.06.2010
Jørgen Skaug

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

For Brattlia Høvig Eiendom AS ifølg. fullmakt
Per Høvig Arkitekt Brattlia

©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten Seksjoneringsbegjæring - side Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Oslo 24/2-10	Per Haug	PER HAUG	
	Oddbjørn Buseth	Oddbjørn Buseth	
	For Buseth & Haug Eiendom AS		

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

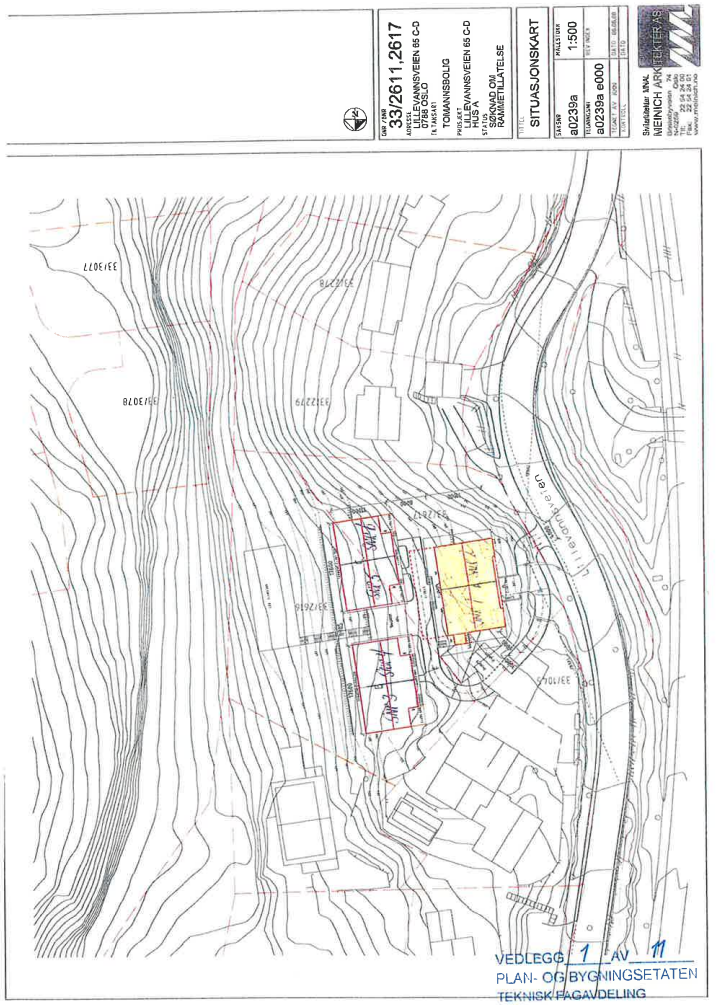
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
33	2616		1-6	i Oslo kommune

Dato	Underskrift	Stempel
16/06-2.10	Brit Daniels	Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

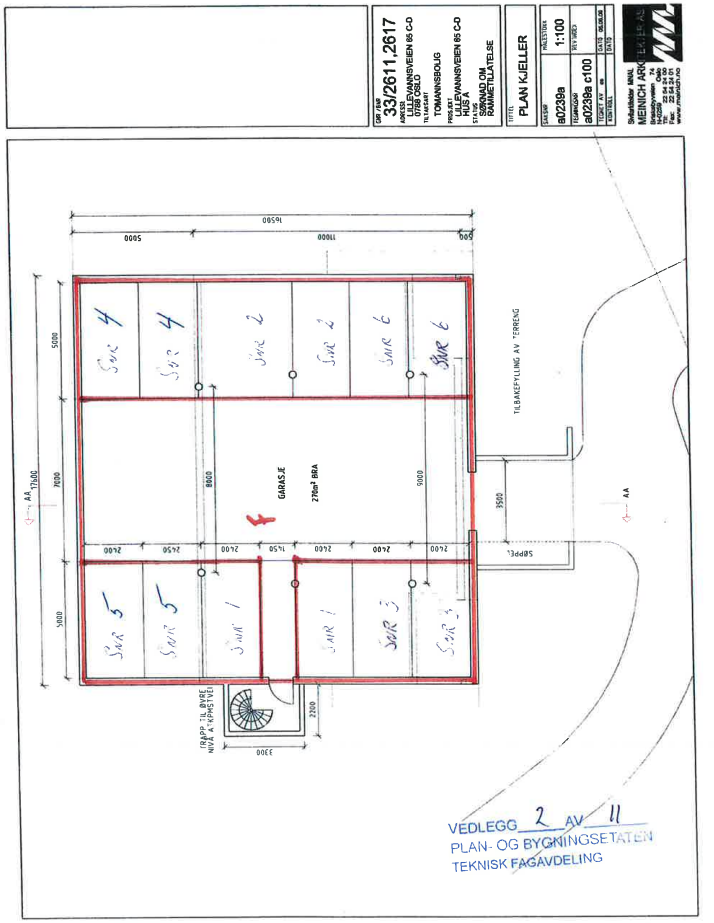
Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

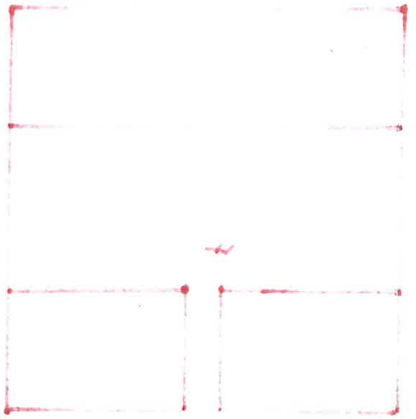
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

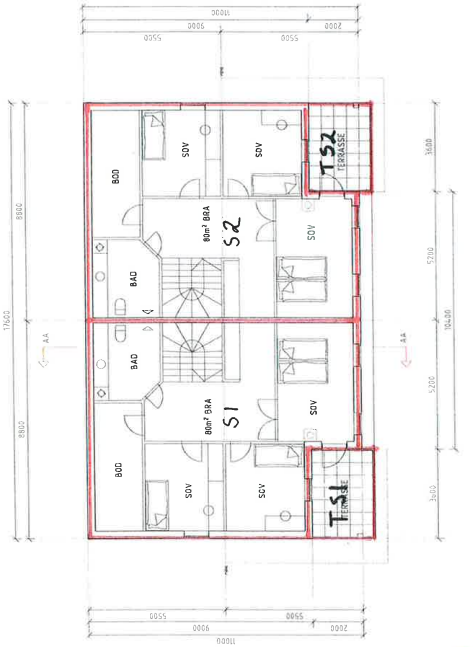


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

GNR/BNR 33/2611,2617
ADRESS LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
1396 ASKIM
TOMANNSBOLIG
PROSJ.LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
HUS A
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
PLAN U. ETASJE
DATO 25.06.09
MÅLESTOKK 1:100
DATOMAL a0239a
TEGNINGSNR a0239a c101
TEGNET AV
KONTROLL
DATO
Sivilarkitekter MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Brødrosvegen 74
1396 ASKIM
Tlf: 22 84 24 01
Fax: 22 84 24 02
www.meinich.no

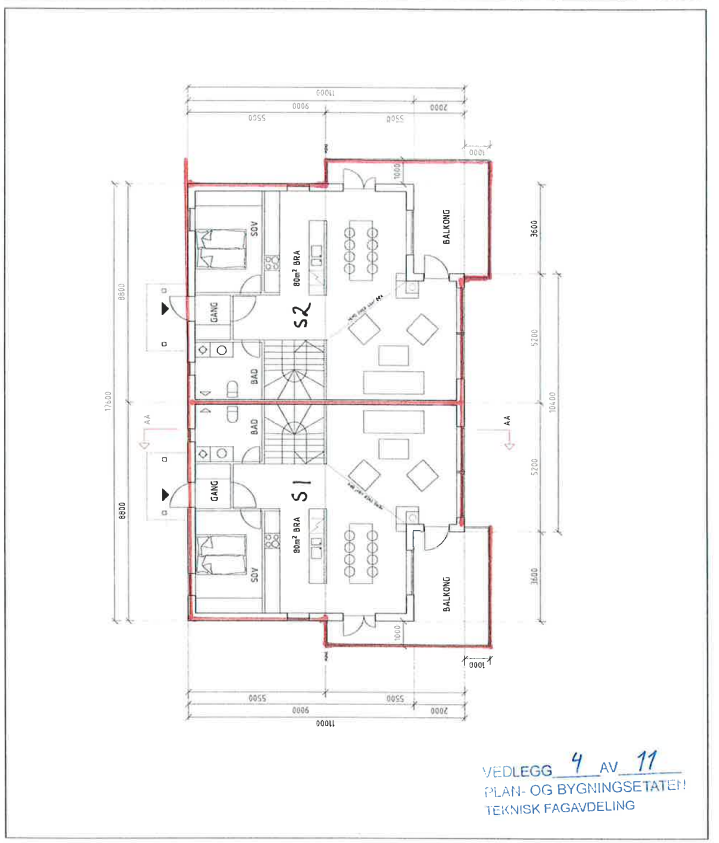


VEDLEGG 3 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

GNR / BNR 33/2611,2617
ADRESSE LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
0788 OSLO
BYDEL GRORUD
TOMANNSBOLIG
PROSJEKT LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
HUS A
SNITT
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
TITTEL PLAN 1. ETASJE
DATUM a0239a
PROSJEKTERT a0239a
KONTROLL
MÅLESTokk 1:100
TEGNINGSNR a0239a c102
REV. MÅLT
DATO ANSVARSOM
DATO
DATO

Sivilarkitekt MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Postboks 2289 Solli
N-0203 Oslo
Tlf: 22 54 24 00
Fax: 22 54 24 01
www.meinich.no

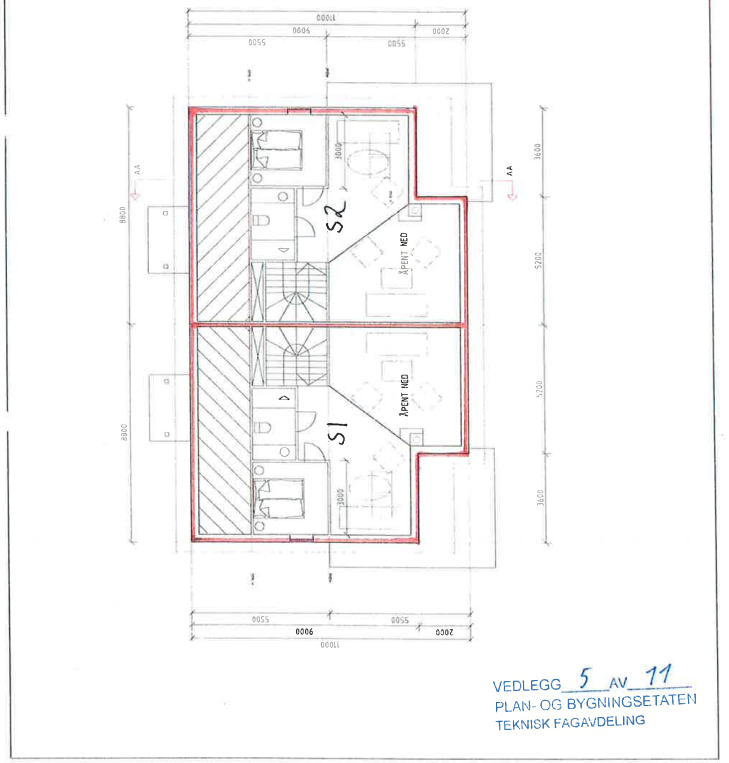


VEDLEGG 4 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

PROSJEKT LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
SKISSE
ALT. LØSNING HEMS
MÅLESTokk 1:100
TEGNINGSNR a0239s001
REV. MÅLT
DATO
DATO
DATO

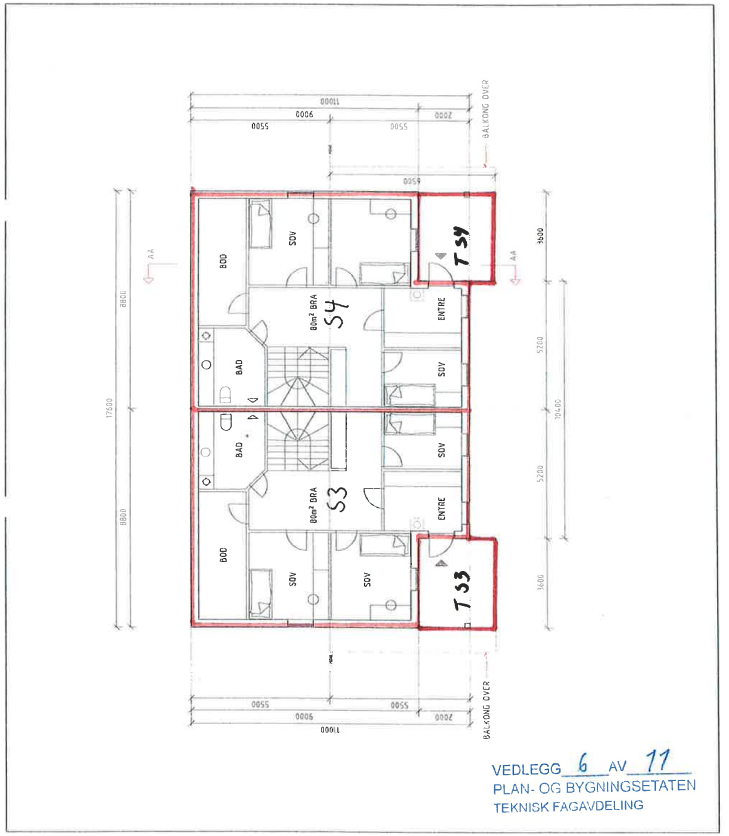
Sivilarkitekt MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Postboks 2289 Solli
N-0203 Oslo
Tlf: 22 54 24 00
Fax: 22 54 24 01
www.meinich.no



VEDLEGG 5 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

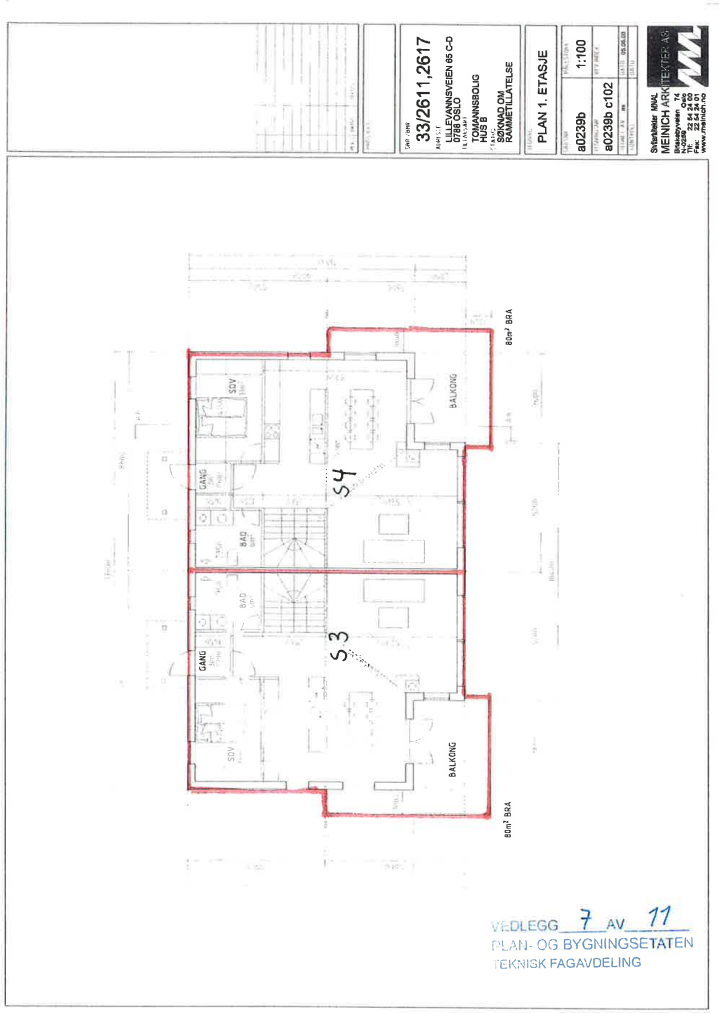
GNR/BNR/FNR/SNR
33/2611,2617
ADRESSE
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
0788 OSLO
TILTAKSART
TOMANNSBOLIG
PROSJEKT
LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
STATUS
FORSLAG OM RAMMETILLATELSE
TITTEL
PLAN U. ETASJE
DATO/SIGN
a0239b
MÅLESTOKK
1:100
TEGNINGSNR
a0239b c100
KVT. HØJDE
ENDR.
DATO
SIGN
FEDT AV
KONTROLL
Sivilarkitekter MNAL
MEINICH ARKITEKTER AS
Bøkkeskoyveien 74
1428 ÅSE
Tlf: 64 94 24 60
www.meinich.no



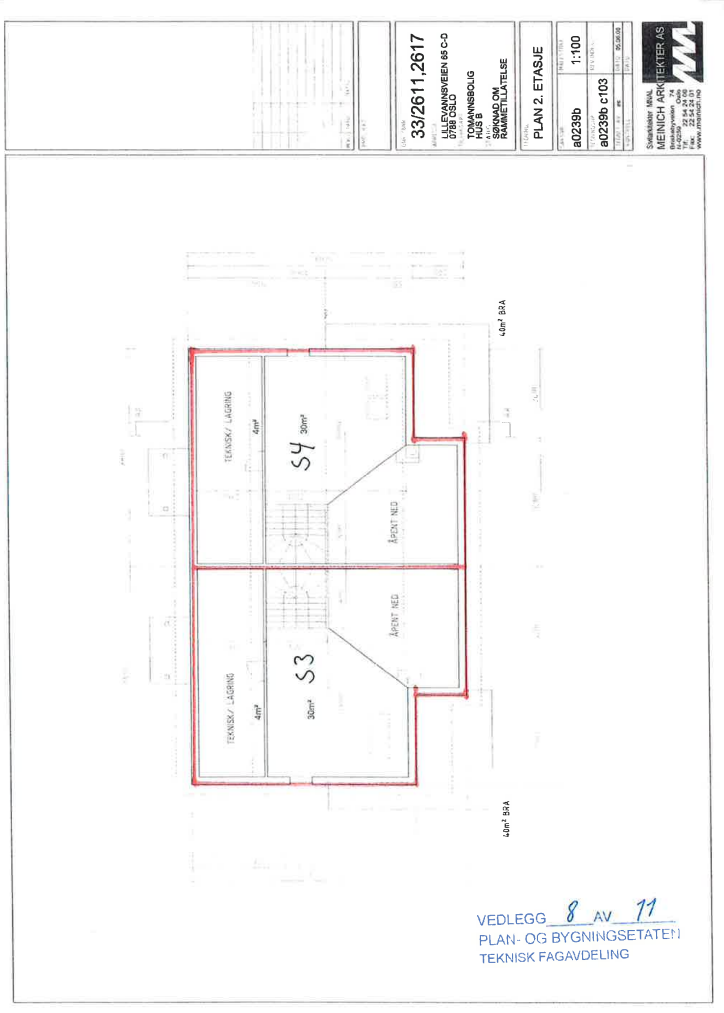
VEDLEGG 6 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

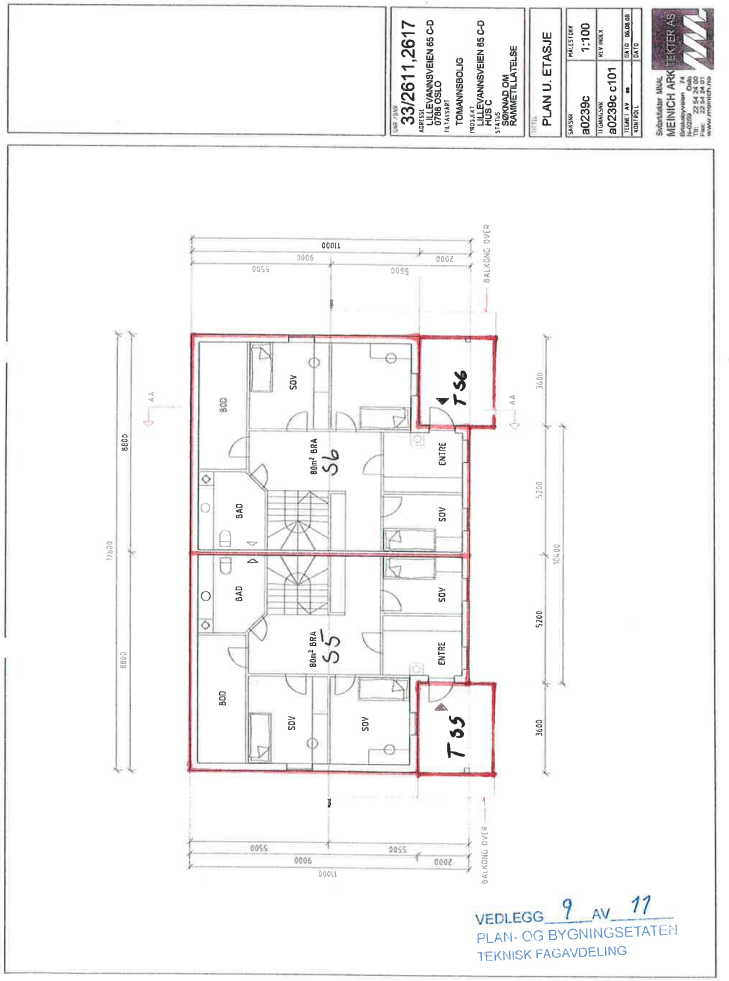
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10



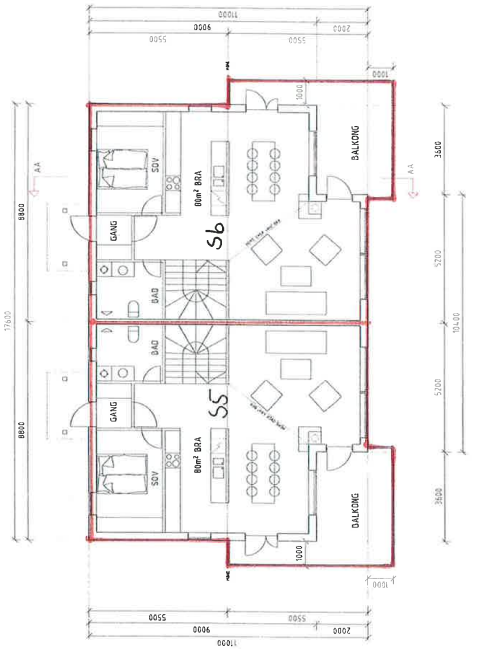
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

GNR/BNR 33/2611.2617
ADRESSE LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
0788 OSLO
TOMANNSBOLIG
PROSJEKT LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
NYBYGG OG OM
RAMMETILLATELSE
TITTEL PLAN 1. ETASJE
DATUM a0239c
TEGNSIGN a0239c-c102
MÅLESTOKK 1:100
KS / MOA
Schønnings gate 7 A
Postboks 2688 St. Olavs plass
0203 Oslo
Tlf. 22 84 24 00
Faks. 22 84 24 01
www.meinich.no



VEDLEGG 10 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/478141/200
Uthentet 2024-07-16 09:10

PROSJEKT LILLEVANNSVEIEN 65 C-D
SKISSE ALT. LØSNING HEMS
MÅLESTOKK 1:100
TEGNINGSNR a0239s001
Schønnings gate 7 A
Postboks 2688 St. Olavs plass
0203 Oslo
Tlf. 22 84 24 00
Faks. 22 84 24 01
www.meinich.no



VEDLEGG 11 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Frogner

Parkveien 33b, 0258 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Homansbyen, Uranienborg, Vika, Oslo sentrum, Frogner og Skillebekk godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/frogner

22 12 90 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

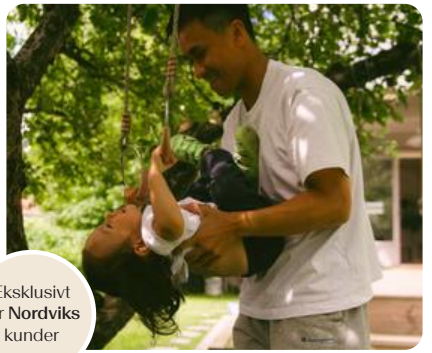
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6.Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist.Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overforbudgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8.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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

Oppdragsnummer: 14-0576/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Lillevannsveien 65F 0788 OSLO

Betegnelse: Gnr 33, bnr 2616, snr 6 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no