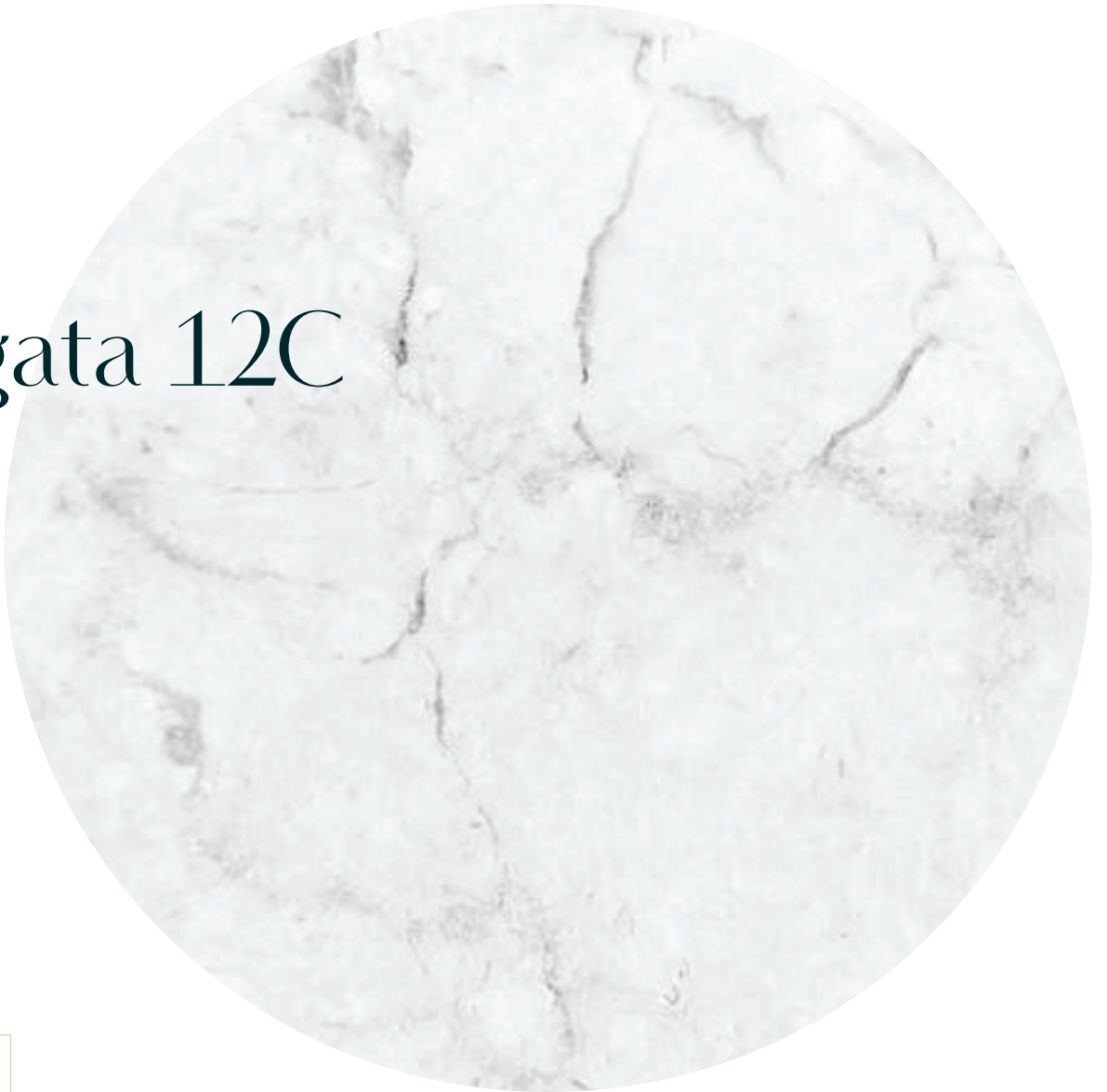


Heimdalsgata 12C



Velkommen til

Heimdalsgata 12C



Salgsoppgaven produsert 20. september 2025

NEDRE GRÜNERLØKKA

Sjelden, lys og idyllisk townhouse over to plan med skjermet, privat uteplass på 32 m² | Store, klassiske fløydører

Prisantydning	7 500 000,-
Omkostninger	188 850,-
Totalpris	7 688 850,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 095,-
BRA-i	67 kvm
Totalt BRA	72 kvm
Soverom	2
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1914

Ansvarlig megler	Hanna Gjervan Paulsen
Telefon	404 56 222
E-post	h.paulsen@nordvikbolig.no




12C



Kort fortalt

HEIMDALSGATA 12C

En unik og idyllisk townhouseleilighet med en fantastisk uteplass på hele 32 kvm. Boligen har en romslig og funksjonell planløsning fordelt over to etasjer. Her bor du i et hyggelig indre gårdsrom med en privat uteplass som fremstår skjermet med frodig hekk og gode solforhold.

Stallen ble bygd i 1914 og gikk gjennom en totalrehabilitering i 2011 omgjort til townhouseleilighet. Det unike uttrykket ved stallen er bevart, men fremstår nå i en moderne drakt.

- Townhouse beliggende i indre gårdsrom
- Solrik, usjenert uteplass på 32 kvm
- Innholdsrik planløsning over to plan
- Mulighet for leie av parkeringsplass
- Lave fk med vv inkl.
- Flere, store vinduer gir boligen fint lys
- Kort vei til sentrum, parker og koselige kaféer

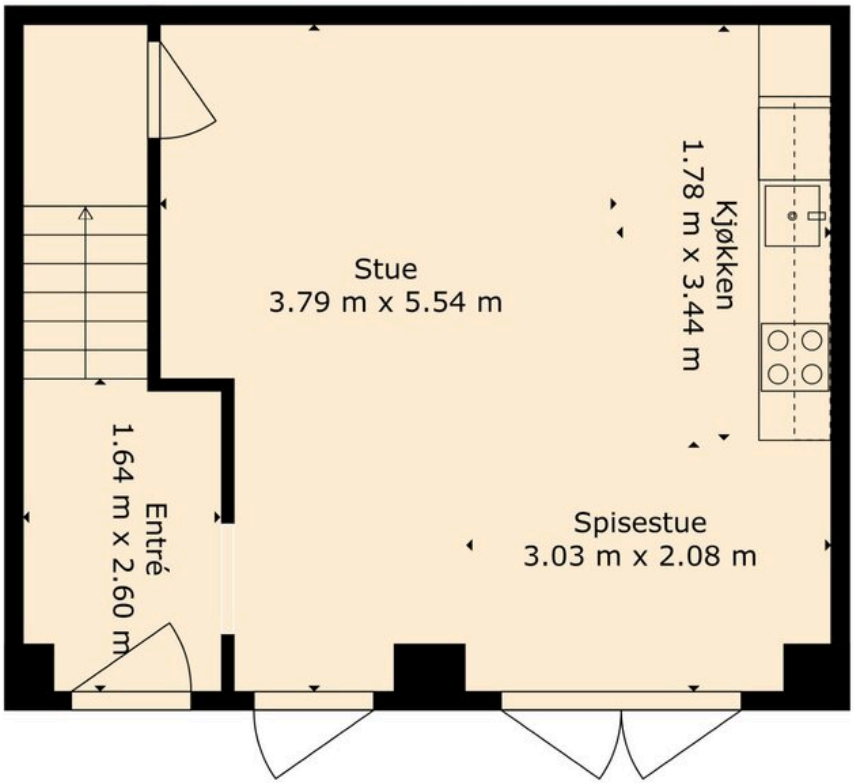
Arealer og innhold

BRA-i:	67 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	72 kvm

Beskrivelse

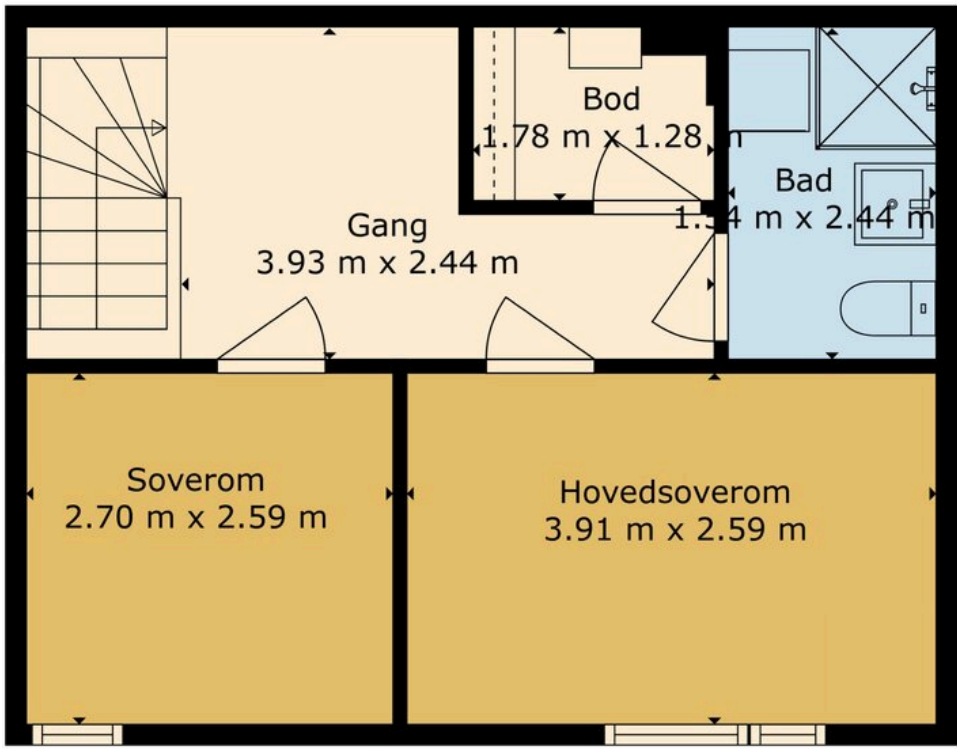
1. etasje:
BRA-i: 37 kvm.
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 42 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 30 kvm.
Total BRA: 30 kvm.



ıskissen Er Ikke i Målestokk. Oppgitte Mål Er Innvendig Og Kan Ikke Betraktes Som Eksakte. Planskissen Er Kun En Illustrasjon Og Det Tas Ikke Ansvar For Evt. Feil

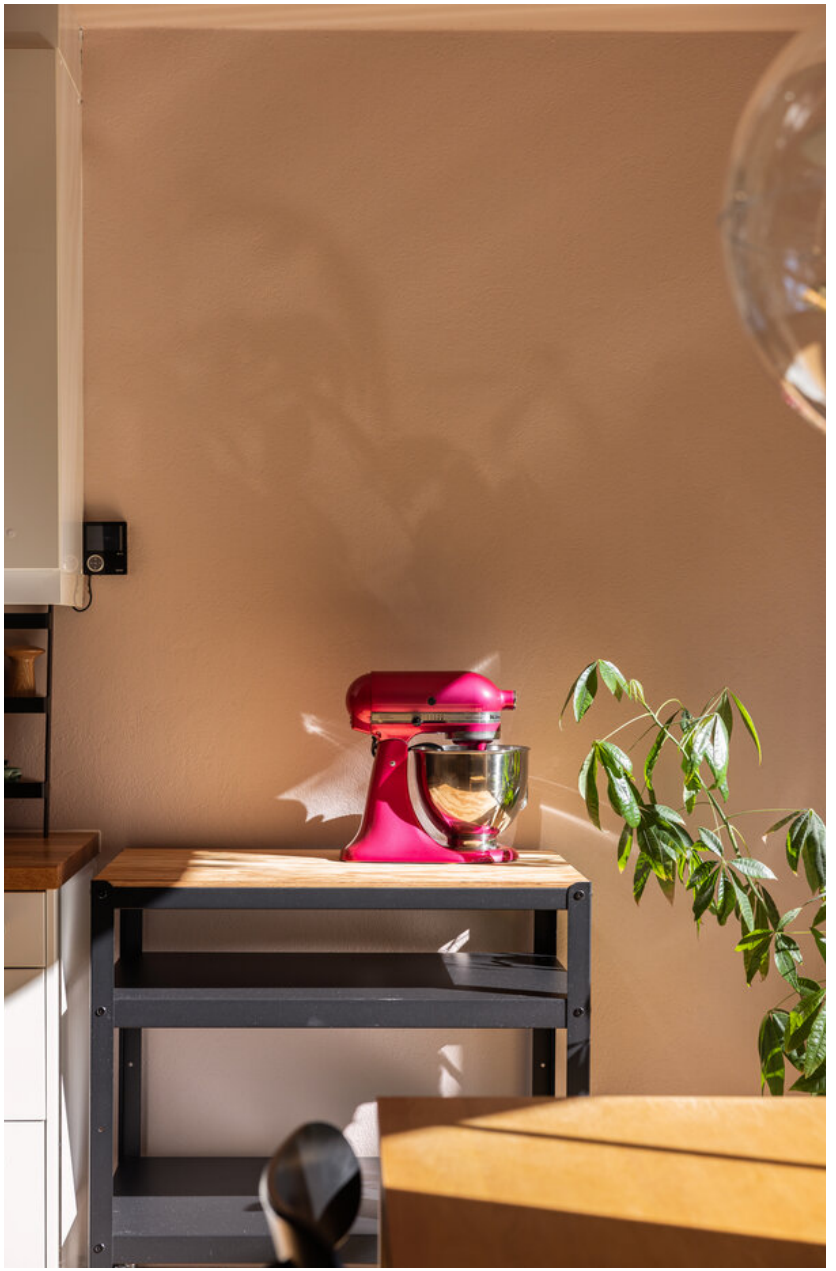
1.etg



Planskissen Er Ikke i Målestokk. Oppgitte Mål Er Innvendig Og Kan Ikke Betraktes Som Eksakte. Planskissen Er Kun En Illustrasjon Og Det Tas Ikke Ansvar For Evt. Feil

2.etg





























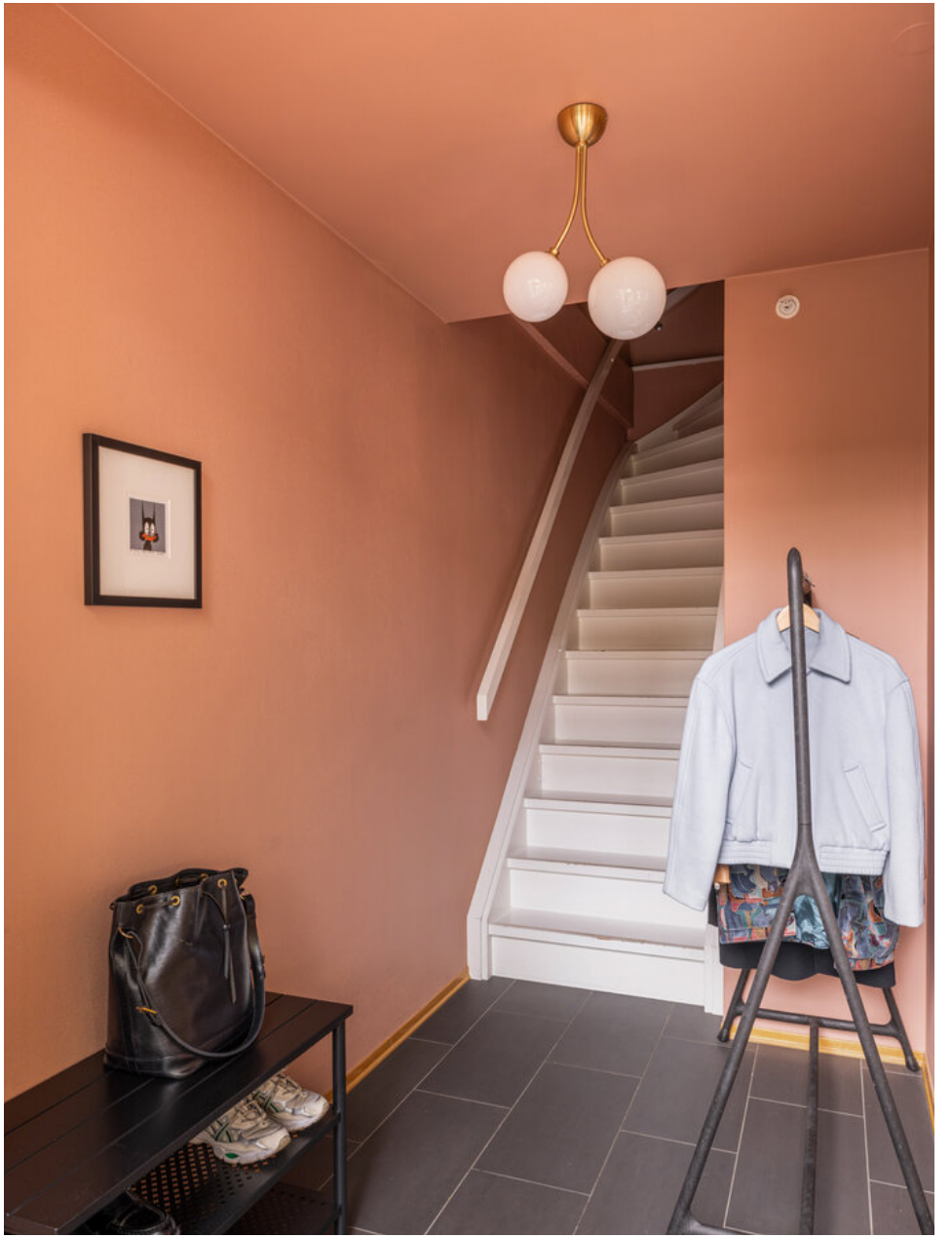







12C


























Zeshan S
Gul bok









Heimdalsgata 12C

Nabolaget Tøyen kirke/Rudolf Nilsens plass - vurdert av 235 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

Skoler

Vahl skole (1-7 kl.)	199 elever, 13 klasser	3 min 0.3 km
Lakkegata skole (1-7 kl.)	437 elever, 22 klasser	6 min 0.5 km
Tøyen skole (1-7 kl.)	351 elever, 17 klasser	10 min 0.7 km
Sofienberg skole (8-10 kl.)	429 elever, 30 klasser	10 min 0.8 km
Jordal skole (8-10 kl.)	616 elever, 46 klasser	22 min 1.7 km
Hersleb videregående skole		3 min
Elvebakken videregående skole	576 elever	10 min 0.9 km

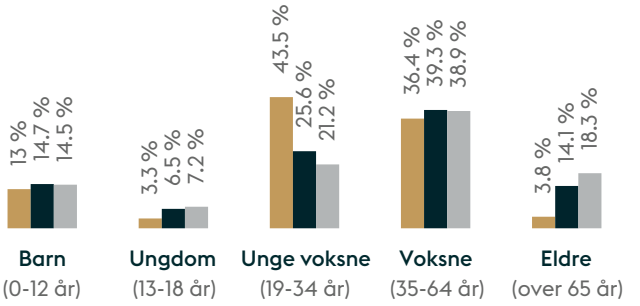
Offentlig transport

Heimdalsgata	Linje 17	4 min 0.3 km
Herslebs gate	Linje 11N, 12N, 30	5 min 0.4 km
Grønland	Linje 1, 2, 3, 4, 5	9 min 0.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	14 min 1.1 km
Oslo Gardermoen		38 min

Barnehager

Lakkegården barnehage (1-5 år)	54 barn	2 min 0.1 km
Grønland Urtehagen barnehager ...	85 barn	4 min 0.4 km
Lille Grønland barnehage (0-2 ...	25 barn	5 min 0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tøyen kirke/Rudolf Nilsen...	2 083	1 166
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 68/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Gående
- Tog/t-bane
- Trikk

Sport

Hangar'n idrettshall	2 min
Rudolf Nilsens plass	2 min
SATS Schous plass	5 min
Harald's Gym	6 min

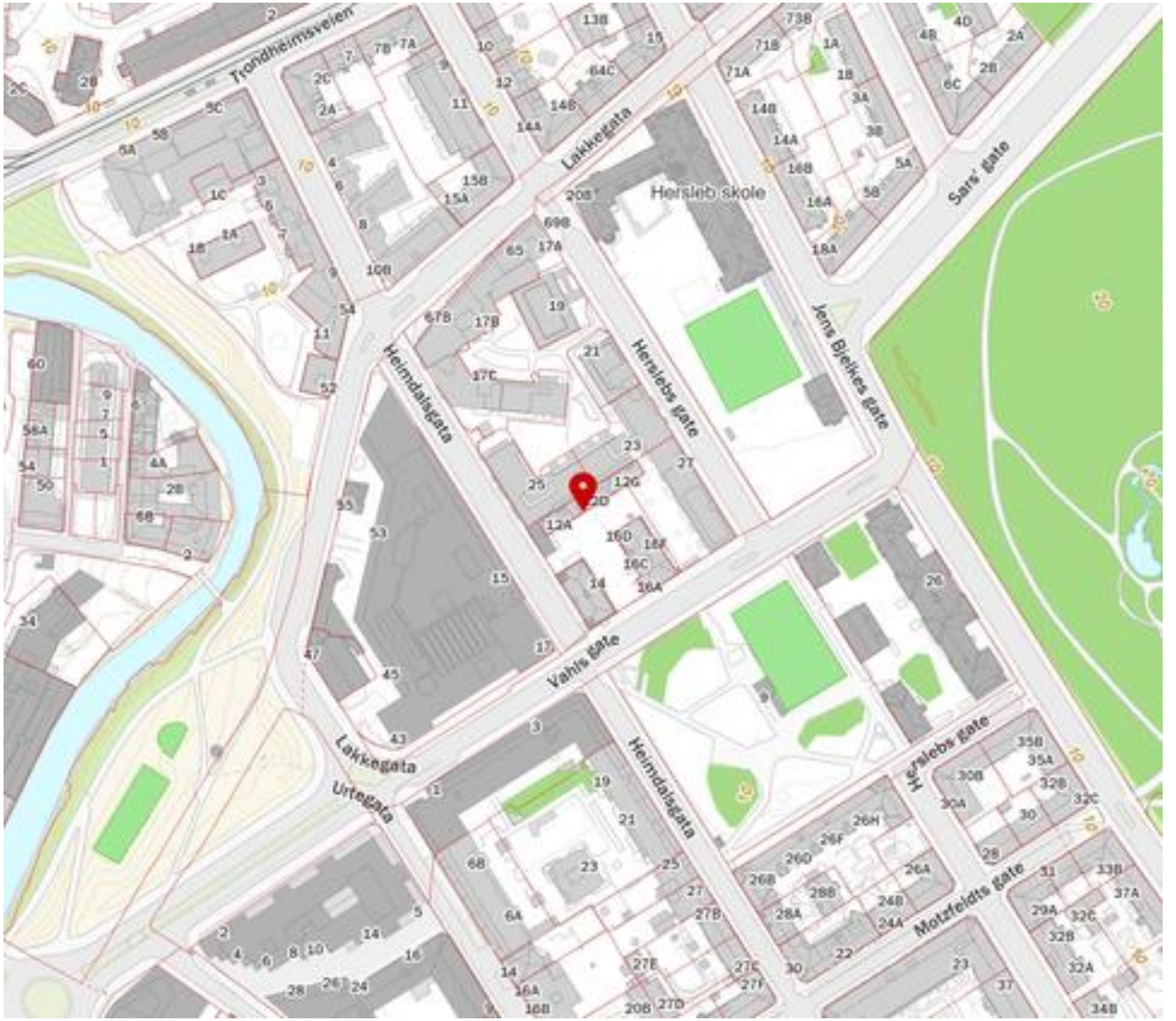
«Bodd her hele livet og jeg anbefaler sterkt til familier med barn!»

— Sitat fra en lokalkjent

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

Aktivitetstilbud
Meget bra 83/100



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

Informasjon

Heimdalsgata 12C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
29-0264/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Heimdalsgata 12C, 0561 OSLO
Gnr 229, bnr 243, snr 3 / Gnr 229, bnr 219 (ideell andel 80/2593) i Oslo kommune

Selgere
Brita Tønne
Sindre Midttun

Kjøpesum og omkostninger
7 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
187 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
188 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
201 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 688 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 701 550,- (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
1914

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 67 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 72 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 37 kvm.
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 42 kvm.

2. etasje:

BRA-i: 30 kvm.
Total BRA: 30 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.

Innhold

Boligen går over to plan og inneholder:
1.etg: Entré, stue/kjøkken og innvendig bod.
2.etg: Mellomgang, innvendig bod, bad, soverom og rom innredet som soverom.

Det disponeres en ekstern bod på 5 kvm.
Det er mulighet for leie av parkeringsplass av sameiet.

Standard

Stallbygning fra 1914 som ble omgjort til en rekke townhouseleiligheter i 2011. Boligen går over to plan med en særdeles god planløsning. Det som er helt unikt med boligen er en helt skjermet uteplass. Store, lekre dører som kan åpnes helt og gjør uteplassen som en forlengelse av stuen. Her bor man i indre går, skjermet for bylivets støy.

ENTRÉ
Direkte adkomst til en innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av boligen. I entréen er det flislagt gulv, som gjør det enkelt å rengjøre. Det er plass for oppheng av jakker og oppstilling av sko. Dørcallinganlegg.

STUE
Den hyggelige stuen er et sosialt oppholdsrom med plass til sofagruppe, spisebord og annet møblement. Overflatene er malt i en delikat fargepalett med lekre vinduer i grønn kontrast, som gir den gode atmosfæren til rommet. Her får du inn masse naturlig dagslys.

Fra stuen er det adkomst til et praktisk innvendig bod under trappen som gir god oppbevaringsplass.

KJØKKEN
Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen, hvilket gir et luftig og sosialt oppholdsrom. En hvit kjøkkeninnredning med heltre benkeplate og nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombiskap. Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

UTEPLASS
Uteplassen ligger skjermet til med grønn, frodig hekk. Her sitter man usjenert til med deilig sol fra kl. 09 - 18 på sommerstid, som gjør dette til en av de beste uteplassene på boligrekken. Uteplassen er på 32 kvm og har plass til flere sittegrupper, bord, grill og beplantning.

HOVEDSOVEROM
Hovedsoverommet er malt i en behagelig grønnfarge, samt vindu som gir en flott lysinnslipp. Det er plass for dobbeltseng med tilhørende nattbord på hver side, samt garderobeskap eller kommode.

ROM INNREDET SOM SOVEROM
Det andre rommet er innredet som barnerom i sval farge. Her kan du innrede rommet etter dine behov. Det er plass for seng, garderobeskap eller skrivepult.

Rommet benyttes i dag som barnerom, men er godkjent og byggemeldt som bod. Endring fra S-rom til P-rom er søknadspliktig tiltak. Det er ikke undersøkt om rommet tilfredsstiller kravene som soverom. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

BAD
Badet er fra 2011 og fremstår stilrent med lyse fliser på vegger og gulv, samt elektriske varmekabler. Badet er innredet med servant i skuffeseksjon for oppbevaring og veggmontert toalett. Videre er det dusjhjørne med innfellbare glassdører. Det ble montert nye dusjdører i 2020. Opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon.

INNVENDIG BOD
I andre etasje er det en innvendig bod som er innredet med hyller og oppheng. Kan benyttes som et walk-in-closet med god plass til dine eiendeler.

Parkering

Sameiet har tilgang til 16 parkeringsplasser i Herslebsgt. 27. Parkeringsplassene deles med Heimdalsgaten 14 og 16.

Forøvrig er det beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt – også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:

Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6.200 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 3.100 kroner for ett år
El-bil : 2.090 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1.045 kroner for ett år

Det tas forbehold om prisendringer. For mer informasjon se: https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/.

Modernisering og påkostninger

Selger opplyser:
2020 - Byttet sprukket vindusglass på rommet i 2.etg. Ble gjort av forrige eker ifm overtakelse.
- Maling av tak og vegger innvendig, alle rom unntatt bad og innvendig bod.
- Pusset og oljet benkeplate på kjøkken.
- Byttet alle taklamper i boligen. Ansnes elektro AS. Dokumentasjon foreligger.
- Installert lysskinner med spot i tak 1.etg og 2.etg. Ansnes elektro AS. Dokumentasjon foreligger.
- Byttet stikkontakt til flere uttak stue og kjøkken. Ansnes elektro AS. Dokumentasjon foreligger.
- Lagt 2 stk ny stikkontakt gang 2.etg. Ansnes elektro AS. Dokumentasjon foreligger.
- Lagt ny stikkontakt tak kjøkken/stue. Ansnes elektro AS. Dokumentasjon foreligger.
- Byttet silikonlister baderom. Amundsen mur og flis AS. Dokumentasjon foreligger.
- Installert dusjdører baderom. Søstrene Amundsen. Dokumentasjon foreligger.
- Ny stekeovn.
2025 - Ny oppvaskmaskin.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.
Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Badet ble bygd nytt i 2011, utført av Kragerø Mur og flis AS ifølge dokumentasjonsperm som følger boligen. Ikke kjent med arbeid utført mellom dette og vi flyttet inn i 2020. Installert dusjdører i 2020, Utført av Søstrene Amundsen AS. Skiftet silikonlister i 2020, Utført av Amundsen Mur og Flis AS.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei. Bygget ble rehabilitert og omgjort til boliger i 2011, ikke kjent med detaljert dokumentasjon på arbeidet. Vil jo følge krav og standarder som forelå i 2011.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja.
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja.
Ansnes Elektro AS, Byttet alle taklamper, Installert lysskinner med spot i tak 1 etg og
2 etg, Byttet stikkontakt til flere uttak stue og kjøkken, Lagt 2 stk ny stikkontakt gang 2 etg. , Lagt ny stikkontakt i tak kjøkken/stue, utført i 2020.
Samsvarserklæring ligger i Boligmappa.no

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.?
Ja, faglært.
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja.
Har arbeidet blitt godkjent?
Ja.
Opprinnelig stallbygning fra 1914, ombygd til boliger i 2011. Byggprosjekt av Roald Larsen AS, ifølge dokumentasjonsperm som følger bolig.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja. Rens av ventilasjonskanaler sist gjort nov 2024. Utført av firma: Power Clean.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja.
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Målinger utført 2022 etter installasjon av radonbrønn/vifter.
Foreligger rapport i sameiet. Målinger for denne enheten: årsmiddelverdi 25 Bq/m3, høyeste verdi 31 Bq/m3

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja. Sprekker i enkelte skjøter mellom gipsplater i både første og andre etg. Var der da vi flyttet inn og vært uendret i tiden vi har bodd i boligen.

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.
Ja. Sølvkre observert en sjelden gang, kjent fra forrige eier. Boligen ligger på bakkeplan og det forekommer at insekter (som maur og biller) som holder til utendørs finner veien inn. Ingenting som tyder på etablering innendørs. Tidligere vært observert rotter i nabobyggs kjeller. Bekjempet med feller.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja. Befaring for tilstandsrapport planlagt til 15.sep 2025.

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. Salgsrapport ifm kjøp av boligen i 2020.

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?
Ja. Radonvifter tar strøm fra denne boligens måler, utgifter knyttet til dette etterbetales årlig av sameiet basert på gjennomsnittlig strømpris, nedfelt i vedtektene. Kostnad for 2024 ble ca 1300 kr.

Bygningssakkyndig

Jo Henrik Stigen

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. 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. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapp

Bygning, generelt: Boligblokk med bærende konstruksjoner, etasjeskillere og leilighetsskillende vegger i betong/mur. Yttertak er ikke besiktiget. Det er bindingsverk i mellomliggende fasadefelter. Yttervegger over grunnmur som utvendig er forblendet med trusselen flater.
- Vinduer med 2 + 1lags isoler glass med produksjonsår 2011/20.
- Terrassedør med 2 +1 lags isolerglass fra 2011.

Overflater:
- Gulv: Parkettgulv, fliser.
- Vegger: Malte glatte flater, fliser.
- Tak: Malte glatte flater.
Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt med vanlig bruksslitasje. Noe vedlikehold av overflater og avslutninger må påberegnes. I en fraflyttet boenhet kan det være slitasje, riper, mindre hull og misfarging på overflater hvor det har vært møblement, bilder og hyller

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. En dør mangler vrider.

- Bad>Overflater vegger og himling: Det er registrert hull i flis i dusjsonen etter

tidligere festeanordning. Mulig punktert membran som er er fuktsikret med fuge. Fliser er ufagmessig utført, det er observert ujevnheter i fliser.

- Bad>Overflater gulv: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Det er observerte aldersrelaterte forhold i fuger som kan indikere oppgraderingsbehov.

- Bad>Sluk, membran og tettesjikt: Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av hvordan membran er lagt.

- Kjøkken>Overflater og innredning: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder. Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder. Det er en sprekk i platetopp.

- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen. Det er ikke tilluftspalte i soveromsdører. Det bør etableres tilluft.

- Elektrisk anlegg: Det foreligger dokumentasjon fra utførende installasjonsfirma; BTA Elektro AS. og Ansnes Elektro AS. Da samsvarserklæringen er over 5 år og det foreligger ikke el-tilsyn rapport de siste 5 årene, så anbefales det en generell gjennomgang av el-anlegget av el-fagmann.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Vannledninger: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Det er et hull i det innvendige fordelerskapet. Dersom det skulle oppstå en lekkasje, vil vann kunne trenge inn i konstruksjonen. Tiltak: Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes. Hullet i fordelerskapet må tettes for å forhindre at eventuell lekkasje kan trenge inn i konstruksjonen og forårsake skade. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000,-
Selger opplyser at de får besøk av rørlegger som skal utbedre påpekte feil og rette det opp før overtakelse.

Skadedyr/Skader/feil/mangler på boligen:
-Koketopp har sprekk i øvre høyre hjørne. Fungerer som normalt.
-Observert sølvkre en sjelden gang, kjent fra forrige eier.
-Løs gulvlist kjøkken

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Garderobeskap på barnerom
- Pendellampe i taket i stuen

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

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Leiligheten oppvarmes med elektriske panelovner, gulvvarme på badet og hele 1.etg.

Det er felles varmtvann i regi av sameiet.
Anlegg med automatsikringer.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om et årlig strømforbruk på 11 846 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 095,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer varmtvann, kabel-tv, internett (basis), kommunale avgifter, vaktmestertjeneste, drift av sameiet. Varmtvann, vaktmestertjeneste og kommunale avgifter fordeles på de tre sameiene Heimdalsgata 12, 14 og 16 i felles, avlåst bakgård.

Andre utgifter

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 559 404,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 237 614,- 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.

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har avtale med Telia for leveranse av bredbånd og kabel-tv.

Sameiet

Navn og orgnr.

Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H, orgnr. 997171918

Om sameiet

Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-G:
- Sameiet består av 7 seksjoner.
- Forretningsførsel er OBF.
- Sameiet har vaktmester sammen med Heimdalsgata 14 og 16
- Det er signert ny avtale med Rene Bygårder AS.

Sameiet har felles utendørs areal med Heimdalsgata 14 og 16. De tre sameiene fordeler utgifter for drift og vedlikehold mellom seg iht andelsbrøk. Sameiet har disposisjonsrett til et areal i ca fire meters dybde utenfor egen seksjon. Vedlikehold for beplantningen påhviler eierne, og skal ikke på noen måte belastes

eiendommen eller de andre eierne.

Vedlikeholdshistorikk utført i regi av sameiet:
- Rens av ventilasjonskanaler, utført av Power Clean 2024
- Beskjæring av bjørketrær i bakgård, 2024
- Borring og installasjon av nye radonbrønner/vifter, 2022
- Maling av ytterdører og vinduer 1 etg utvendig, utført høst 2022

Forretningsfører
OBF

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Det er ikke sikringsordning i sameiet.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 35 248,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sameiets regnskap og budsjett ligger vedlagt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

- Sameiet har disposisjonsrett til et areal i ca. fire meters dybde utenfor egen seksjon.
- Vedlikehold for beplantning påhviler eierne, og skal ikke på noen måte belastes eiendommen eller andre eiere. Avgrensning skal ha maksimalt to meters høyde.

Dyrehold
Husdyr er tillatt.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 326 kvm (Eiertomt)
Sameiet har felles utendørs areal med Heimdalsgata 14 og 16. De tre sameiene fordeler utgifter for drift og vedlikehold mellom seg iht andelsbrøk. Sameiet har disposisjonsrett til et areal i ca fire meters dybde utenfor egen seksjon.
Vedlikehold for beplantningen påhviler eierne, og skal ikke på noen måte belastes eiendommen eller de andre eierne.

Adkomst
På visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilter. Velkommen til visning!

Radonmåling
Det ble utført måling i 2022 etter installasjon av radonbrønn/vifter. Det foreligger rapport i sameiet. Målinger for denne enheten: årsmiddelverdi 25 Bq/m3, høyeste verdi 31 Bq/m3.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten har en flott beliggenhet på nedre Grünerløkka mellom Grønland og Tøyen, med gangavstand til alt av byens fasiliteter og Botanisk Hage.

Grünerløkka som ligger en liten gåtur unna er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo, og kan by på en rekke spennende kaféer, restauranter, pulserende uteliv, servicetilbud, butikker, kino og treningssentre. Rett på andre siden av Akerselva finner man også Vulkanområdet, med den populære Mathallen med blant annet et spennende utvalg av unike råvarer. Kollektiv transport i umiddelbar nærhet. Gangavstand til sentrum, Grønland og Tøyen. I umiddelbar nærhet har man et rikt utvalg av parker og turområder, som for eksempel, Olaf Ryes plass, Birkelunden, Botanisk Hage, ballplassen på Kuba samt Akerselva/Kubaparken med sine flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Området er særdeles sentralt og herfra når du "alt" innen kort gange.

Det finnes flere dagligvareforretninger i området som Rema 1000 og Kiwi. Gangavstand til Tøyen Torg, der finner man blant annet bakeri, sushi, grønnsakshandel og apotek. Umiddelbar nærhet til Dattera til hagen med superfin bakgård og Bar Brutus.

Det er flere park- og friområder i nærheten, som Botanisk Hage, Tøyenparken, Sofienbergparken og ikke minst Akerselva. Her kan nyte late dager i parken, eller ta en tur langs Akerselva der du finner gang- og sykkelstier som fører helt opp til Maridalsvannet i nord. Går du i retning sør, kommer du til Bjørvika hvor du kan besøke Operaen eller badeplassen på Sørenga - et flott tilbud til Oslobeboerne. Ønsker du litt annerledes aktivitet finner du også Tøyenbadet, Munchmuseet eller Naturhistorisk museum i nærheten.

SATS, EVO og Fresh fitness treningssenter ligger i kort avstand fra leiligheten. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon med T-bane, buss- og trikkelinjer som går i alle byens retninger.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Rommet ved siden av hovedsoverom i 2.etg som i dag benyttes som barnerom er byggemeldt og godkjent som bod. Endring fra S-rom til P-rom er søknadspliktig tiltak. Det er ikke undersøkt om rommet tilfredsstiller kravene som soverom.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Det foreligger ferdigattest for ombygging av stallbygning datert 09.02.2016.

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.

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

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

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

For informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn:

https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/229/243/3:
03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:245
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55

Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55
Bestemmelse om sprinkleranlegg
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2011 - Dokumentnr: 675169 - Erklæring/avtale
Plikt til å leie 3 parkeringsplasser i garasje på gnr 229 bnr 242.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2011 - Dokumentnr: 534618 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 63/474

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:34
Gjelder gangbar adkomstvei
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:26

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:34
Gjelder område vist med gul farge med rød skravur
Bestemmelse om forbud mot gjede eller stengsel
Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:245
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55
Bestemmelse om sprinkleranlegg
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2011 - Dokumentnr: 675169 - Erklæring/avtale
Plikt til å leie 3 parkeringsplasser i garasje på gnr 229 bnr 242.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2025 - Dokumentnr: 1061493 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

07.07.2011 - Dokumentnr: 534618 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 63/474

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Gjelder gangbar adkomstvei
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Gjelder område vist med gul farge med rød skravur
Bestemmelse om forbud mot gjede eller stengsel
Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

301/229/219:
03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:245
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55
Bestemmelse om sprinkleranlegg
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2011 - Dokumentnr: 675169 - Erklæring/avtale
Plikt til å leie 3 parkeringsplasser i garasje på gnr 229 bnr 242.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2011 - Dokumentnr: 534618 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 63/474

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:34
Gjelder gangbar adkomstvei

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:24

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242 Snr:34
Gjelder område vist med gul farge med rød skravur
Bestemmelse om forbud mot gjede eller stengsel
Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:245
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2011 - Dokumentnr: 334154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Rett til bruk av nødvendig grunn for reparasjon og vedlikehold av bygninger/parkeringsanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2011 - Dokumentnr: 455920 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:20

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:237 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:20

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:238 Snr:55
Bestemmelse om sprinkleranlegg
Overført fra: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:243
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2011 - Dokumentnr: 675169 - Erklæring/avtale
Plikt til å leie 3 parkeringsplasser i garasje på gnr 229 bnr 242.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2025 - Dokumentnr: 1061493 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

07.07.2011 - Dokumentnr: 534618 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 63/474

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Gjelder gangbar adkomstvei
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

20.01.2016 - Dokumentnr: 53667 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:242
Gjelder område vist med gul farge med rød skravur
Bestemmelse om forbud mot gjede eller stengsel
Bestemmelse om adkomstrett
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

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.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er registert i byantikvarens gule liste. Dette innebærer at eiendommen er helt eller delvis bevaringsverdig, og kan ha betydning for fremtidig ombygging/restaurering mv. Byantikvaren skal gi en rådgivende uttalelse i byggesaker som berører eiendommen.

For en fullstendig oversikt over eiendommens status, se:
http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=545b8e996b6e4e1fbcb65f69299a7167

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

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 Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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: 0,75% av salgssum
Grunnpakke Hus kr. 12 500,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk.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 21. september 2025

Ansvarlig megler

Hanna Gjervan Paulsen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40456222

Meglerforetaket

Nordvik Torshov
Vogts gate 47
0477 OSLO
Juridisk navn: Sagene Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927685000

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, brebånd 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). Enkelte av meglerforetakene i Nordvik-kjeden har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Heimdalsgata 12C

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
OSLO kommune
gnr. 229, bnr. 243, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 15.09.2025 **Rapportdato:** 19.09.2025 **Oppdragsnr.:** 13907-3204 **Referansenummer:** MD9762

Autorisert foretak: Stigen Boligtakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jo Henrik Stigen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jo Henrik Stigen
Uavhengig Takstingeniør
jo@takstpartner.no
922 68 566

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Basert på visuell befaring, enkle fuktindikasjonsmålinger, stikktakinger, opplysninger fra rekvirent og offentlige registre, har takstmannen kommet frem til følgende konklusjon på den tekniske tilstanden på
leiligheten:

Dette er en tilstandsrapport på leilighet hvor det kun gjøres vurderinger innvendig. Den vurderte leiligheten ligger i 1.etasje og 2. etasje samt at det medfølger bod.

Innvendige overflater og innredninger er forhold som i stor grad er av avhengig av smak, ønsker og behov. Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stor sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Foruten enkelte avvik og oppgraderingsbehov gir boligen et normalt godt inntrykk i forhold til alder. Ny eier vurderer selv behovet for innvendige oppgraderinger. For detaljer henvises det til byggebeskrivelse.

All informasjon om eiendommen med bygg er gitt av selger.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer med skadedyr eller maur.

For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger se under egne premisser og byggebeskrivelser med respektive tilstandsgrader.

Befaringen er utført med begrensninger av at boligen var fullt møblert og bebodd. Det er kun flyttet på mindre møbler, esker eller lignende, dersom det har vært grunn til å mistenke at det skulle skjule betydelige forhold. Dette betyr at det kan være hakk, slitasje og andre forhold som ikke er avdekket på befaringsdagen.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1914

UTVENDIG Gå til side

Boligblokk med bærende konstruksjoner, etasjeskillere og leilighetsskillende vegger i betong/mur, Yttertak er ikke besiktiget.
Det er bindingsverk i mellomliggende fasadefelter.
Leilighetene har adkomst via egen inngang.
Yttervegger over grunnmur som utvendig er forblendet med trusselen flater.
Vinduer med 2 + 1lags isoler glass med produksjonsår 2011/20.

Det er ikke avdekket svekkelser eller punkterte glass.
Det gjøres oppmerksom på at punktere vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og derfor ikke kan utelukkes.
2 +1 lags isolerglass terrassedører fra 2011

INNVENDIG Gå til side

Overflatebehandling gulv: Parkettgulv og fliser.
Overflatebehandling vegger: Malte glatte flater.
Overflatebehandling himling: Malte glatte flater.

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

Etasjeskillere i betong.
Det er kun gjort punktmålinger av gulvet på befaringen. Svanker eller lignende kan forekomme. Stikkprøver er foretatt i minst to rom, i hver etasje hvis boligen har det.
Boligen er møblert, noe som begrenser muligheten for å kontrollere eventuelle skjevheter i konstruksjonen. Det anbefales at dette undersøkes nærmere dersom boligen er tømt for møbler.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Bad med fliser på gulv og vegger. Innredningen består av et underskap, servant, speil og armatur med stikk og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg.
Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 1,9cm fall.
Opplegg for vaskemaskin og det er tilkoblet et vannklosett.
Balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum med 1-greps blandebatteri. Fliser mellom over og underskap. Det er montert en integrert oppvaskmaskin, integrert komfyr og nedfelt platetopp og det er tilkoblet en ventilator over kokeplass. Integrert kombiskap.
Det ble foretatt enkelt fuktsøk med MMS søkeinstrument, det ble ikke registrert noe forskjellige verdier på kjøkkengulv.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlig vannrør av materialtype rør- i- rør system. Øvrig anlegg ligger skjult.
Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.
Ingen synlige lekkasjer på lett tilgjengelige steder.
Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Takstmann er ikke godkjent innenfor området VVS, det anbefales derfor å få en autorisert rørlegger til å gjennomgå anlegget dersom dette er ønskelig.
Skal anleggets tilstand og utskiftningsbehov avklares må anlegget kontrolleres av en fagmann.

Synlig avløpsrør av plast, øvrige avløpsrør ligger skjult.
Lufting og stakemuligheter på avløpsanlegg er ikke synlig eller vurdert av takstmannen da dette er boligbygg med flere boenheter.
Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.
Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.
Takstmann er ikke godkjent innenfor området VVS, det anbefales derfor å få en autorisert rørlegger til å gjennomgå anlegget dersom dette er ønskelig.Røranlegget innbygd i konstruksjonen er ikke vurdert.

Varmtvann er felles i regi av sameiet.
Det settes ikke TG og ikke videre vurdert..

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Beskrivelse av eiendommen

Elektrisk oppvarming med enkelte panelovner, gulvvarme på badet og hele 1. etasje iflg kunde .
Det er ikke gitt informasjon om feil på anlegget.
Varmeinstallasjoner er ikke videre kontrollert eller funksjonstestet under befaringen og det gis ikke TG.

Anlegg med automatsikringer.

Brannslukker, sprinkelanlegg og røykvarsler.
Lovpålagt røykvarsler og pulverapparat skal følge boligen ved salg.
Brannslukningsutstyret er ikke funksjonstestet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

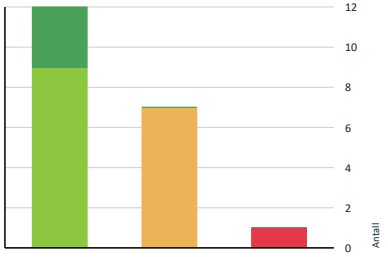
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist originale byggetekniske tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget ble rekvirert av eier via megler og gikk ut på å avholde en Tilstandsrapport Bolig. Rapporten skal reflektere de byggetekniske forhold på befaringstidspunktet som er særlig relevante ved eierskifte. Det er ikke utført byggetekniske vurderinger vedrørende tilstand for borettslagets/sameiets bygg- og fellesarealer.
Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons - eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner.

Badet blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner. Det er viktig å merke seg levetid og risiko ved vannbruk direkte på overflater. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran. Hvis det ikke foreligger dokumentasjon eller opplysninger fra selger blir flislagte gulv og vegger vurdert ut i fra at det må antas at det er lagt membran. Det vil alltid fra takstmann anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Erfaringer med bad som er bygget av ufaglærte er at levetiden ofte er vesentlig lavere enn normalt.

Dersom det i rapporten er oppgitt årstall for når enkelte bygningsdeler er fornyet, er årstall oppgitt av eier/rekvirent og/eller i tidligere takst (hvis ikke annet er oppgitt) og er ikke kontrollert av undertegnede. Oppgitte årstall må anses som omtrentlige.

Det er sendt ut en ordrebekreftelse i forkant av oppdraget. I denne bekreftelsen etterspørres dokumentasjon. All dokumentasjon som er fremvist til meg er listet opp under "dokumenter". Ingen andre dokumenter er fremvist meg i forbindelse med oppdraget.

Potensielle kjøpere anbefales å samarbeide med bygningskyndig før budgivning både med befaring og med tolkning og forståelse av dette dokument for å ivareta sin undersøkelsesplikt og sikre rett forståelse av kvaliteten på objektet.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1914

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Brukes som bolig.

Standard
Se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Bygning generelt

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligblokk med bærende konstruksjoner, etasjeskillere og leilighetsskillende vegger i betong/mur, Yttertak er ikke besiktiget.
Det er bindingsverk i mellomliggende fasadefelter.
Leilighetene har adkomst via egen inngang.
Yttervegger over grunnmur som utvendig er forblendet med trusselen flater.

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2 + 1lags isoler glass med produksjonsår 2011/20.

Det er ikke avdekket svekkelser eller punkterte glass.
Det gjøres oppmerksom på at punktere vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og derfor ikke kan utelukkes.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører

2 +1 lags isolerglass terrassedører fra 2011

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

En dør mangler vrider.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

Vrider må monteres.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflatebehandling gulv: Parkettgulv og fliser.
Overflatebehandling vegger: Malte glatte flater.
Overflatebehandling himling: Malte glatte flater.

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt med vanlig bruksslitasje. Noe vedlikehold av overflater og avslutninger må påberegnes. I en fraflyttet boenhet kan det være slitasje, riper, mindre hull og misfarging på overflater hvor det har vært møblement, bilder og hyller.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Tilstandsrapport

Etasjeskillere i betong.

Det er kun gjort punktmålinger av gulvet på befaringen. Svanker eller lignende kan forekomme. Stikkprøver er foretatt i minst to rom, i hver etasje hvis boligen har det.

Boligen er møblert, noe som begrenser muligheten for å kontrollere eventuelle skjevheter i konstruksjonen. Det anbefales at dette undersøkes nærmere dersom boligen er tømt for møbler.

TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

TG 1 Innvendige trapper

Innvendige tretrapper mellom etasjene.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TG 1 Innvendige dører

Innerdører i trekarm med malt listverk.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad med fliser på gulv og vegger. Innredningen består av et underskap, servant, speil og armatur med stikk og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg.
Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 1,9cm fall.
Opplegg for vaskemaskin og det er tilkoblet et vannklosett.
Balansert ventilasjon.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

Badet blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner. Det er viktig å merke seg levetid og risiko ved vannbruk direkte på overflater. Hvis det ikke foreligger dokumentasjon eller opplysninger fra selger blir flislagte gulv og vegger vurdert ut i fra at det må antas at det er lagt membran. Det vil alltid fra takstmann anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres.

Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran. Dette grunnet smuss og groing.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flislagt vegger.
Overflatebehandlinger: malte glatte flater. Det er montert downlights. Ukjent hvordan spotter er montert/forseglet.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert hull i flis i dusjsonen etter tidligere festeanordning. Mulig punktert membran som er er fuktsikret med fuge.
Fliser er ufagmessig utført, det er observert ujevnheter i fliser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales montering av dusjkabinett.

Ny eier vurderer selv behovet for innvendige oppgraderinger.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Badet har flislagt gulv og elektriske varmekabler. Det er nivilert fra terskel til sluk og det ble målt 1,9 cm fall.

Det er kun gjort punktmålinger av gulvet på befaringen og ikke testet med vann. Svanker kan forekomme.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Det er observerte aldersrelaterte forhold i fuger som kan indikere oppgraderingsbehov.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
Det bør påregnes påkostninger på utbedringer av fuger. Det anbefales montering av dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er et plastsluk plassert i våtsonen. Det er synlig mansjett/membran under klemring. Membranen ligger ellers skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det finnes ingen dokumentasjon for utførelse av hvordan membran er lagt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membran.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredningen består av et underskap, servant, speil og armatur med stikk og en dusjsone med dusjing direkte på gulv og vegg.
Opplegg for vaskemaskin og det er tilkoblet et vannklosett.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.
Kapasitet og mengde luftutskifting er ikke kontrollert da det krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1 undersøkelse. Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykampull. Det er ikke foretatt tallfestede målinger.

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Tilstandsrapport

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 0 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum med 1-greps blandebatteri. Fliser mellom over og underskap. Det er montert en integrert oppvaskmaskin, integrert komfyr og nedfelt platetopp og det er tilkoblet en ventilator over kokeplass. Integrert kombiskap.

Det ble foretatt enkelt fuktsøk med MMS søkeinstrument, det ble ikke registrert noe forskjellige verdier på kjøkkengulv.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Det er en sprekk i platetopp.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
• Komfyrvakt må monteres.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Synlig vannrør av materialtype rør- i- rør system. Øvrig anlegg ligger skjult.
Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.
Ingen synlige lekkasjer på lett tilgjengelige steder.

Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Takstmann er ikke godkjent innenfor området VVS, det anbefales derfor å få en autorisert rørlegger til å gjennomgå anlegget dersom dette er ønskelig.
Skal anleggets tilstand og utskiftningsbehov avklares må anlegget kontrolleres av en fagmann.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det er et hull i det innvendige fordelerskapet. Dersom det skulle oppstå en lekkasje, vil vann kunne trenge inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Hullet i fordelerskapet må tettes for å forhindre at eventuell lekkasje kan trenge inn i konstruksjonen og forårsake skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Synlig avløpsrør av plast, øvrige avløpsrør ligger skjult.
Lufting og stakemuligheter på avløpsanlegg er ikke synlig eller vurdert av takstmannen da dette er boligbygg med flere boenheter.
Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.
Takstmann er ikke godkjent innenfor området VVS, det anbefales derfor å få en autorisert rørlegger til å gjennomgå anlegget dersom dette er ønskelig.Røranlegget innbygd i konstruksjonen er ikke vurdert.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.
Kapasitet og mengde luftutskifting er ikke kontrollert da det krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1 undersøkelse. Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykampull. Det er ikke foretatt tallfestede målinger, men ventilasjonen antas og fungere tilfredsstillende

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon fra balansert ventilasjonsanlegg på ett eller flere rom i boligen.

Det er ikke tilluftspalte i soveromsdører.

Det bør etableres tilluft.

Varmtvannstank

Varmtvann er felles i regi av sameiet.

Det settes ikke TG og ikke videre vurdert..

Andre installasjoner

Elektrisk oppvarming med enkelte panelovner, gulvvarme på badet og hele 1. etasje iflg kunde .
Det er ikke gitt informasjon om feil på anlegget.
Varmeinstallasjoner er ikke videre kontrollert eller funksjonstestet under befaringen og det gis ikke TG.

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegg med automatsikringer.

Elektriske anlegg er ikke testet, men kun visuelt besiktiget. Da dette ikke er bygningssakkyndige kompetanseområde er noen av svarene gitt på ett generelt grunnlag ut fra befaringsdagen. Ønskes en grundigere kontroll av elektriske anlegg anbefales en el sjekk utført av en autorisert elektriker.

Den bygningssakkyndige oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer på anlegg fra før 1999.
Samsvarserklæringene skal følge boligen, slik at eier av huset har oversikt over hvilke arbeider som er gjort på det elektriske anlegget.

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Tilstandsrapport

Samsvarserklæringen viser hvilke arbeider som er gjort, og hvem som har utført arbeidet. Dette er viktig for å dokumentere at arbeidet er utført av elektriker og ikke ufaglært person. Det skal utarbeides samsvarserklæring for alle arbeider som utføres på det elektriske anlegget, også mindre arbeider.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
   Opplegg til belysning og noen stikkontakter iht tilbud. Ansnes Elektro AS
   Byggeår(2011) BTA Elektro AS
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det foreligger dokumentasjon fra utførende installasjonsfirma; BTA Elektro AS. og Ansnes Elektro AS. Da samsvarserklæringen er over 5 år og det foreligger ikke el-tilsyn rapport de siste 5 årene, så anbefales det en generell gjennomgang av el-anlegget av el-fagmann.

Generell kommentar

Eier/bruker av ett elektrisk anlegg vil i alle tilfeller stå som den ansvarlige for hva som er utført/vedlikeholdt på det elektrisk anlegget.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukker, sprinkelanlegg og røykvarsler.

Lovpålagt røykvarsler og pulverapparat skal følge boligen ved salg. Brannslukningsutstyret er ikke funksjonstestet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	30			30	
1. Etasje	37			37	
Kjeller		5		5	
SUM	**67**	**5**			
SUM BRA	**72**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Bad, gang, soverom, soverom 2, bod		
1. Etasje	Kjøkken, entré, kott		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Arealene er oppmålt på stedet på best mulig måte med laser. På grunn av møbler/ innredning kan det forekomme avvik på deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Alle rombenevnelser er oppgitt etter rommenes faktiske bruk uten hensyn til byggeforskriftenes krav til "rom for varig opphold".

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter.

Kunde opplyser at det medfølger bod og arealet er målt opp på stedet, arealet er ca. da bod er fylt opp med lagrede gjenstander.

Det er en steinbelagt uteplass ved inngang på ca 28m2.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Planløsninger og vinkel skjevheter gjør det vanskelig å måle noe som gjør arealet vanskelig eller umulig å måle nøyaktig. Det kan påregnes avvik på arealet. Arealet er derfor fastsatt omtrentlig

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremvist originale byggetekniske tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det henvises til vedlikeholdshistorikk gitt av kunde for nærmere detaljer om utførte arbeider.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boligarealene i innredet soverom har ikke lysinnfall som tilfredstiller dagenskrav til rom for varig opphold

Det er ikke foretatt inngrep i konstruksjoner, eller flyttet skap/innredning for å avdekke evt. avvik i branncelleinndeling. Observasjoner er kun visuelt på synlige overflater. Branncelledelende vegger og etasjeskille er umulig å kontrollere opp mot forskriftskrav uten å foreta inngrep i konstruksjoner og er av den grunn ikke kontrollert av takstmann.

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	64	3

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.9.2025	Jo Henrik Stigen	Takstingeniør
	Sindre Midttun	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	229	243	0	3	326 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Heimdalsgata 12 C

Hjemmelshaver
Tønne Brita, Midttun Sindre

Kommentar
Informasjon om eiendommen er hentet fra www.eiendomsverdi.no

Eierandel
63 / 474

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Offentlig og interne veier.

Tilknytning vann

Offentlig og privat. Privat ledning frem til offentlig ledningsnett.Private ledninger vedlikeholdes for eiers (Borettslagets/sameiets) regning.

Tilknytning avløp

Offentlig og privat. Privat ledning frem til offentlig ledningsnett.Private ledninger vedlikeholdes for eiers (Borettslagets/sameiets) regning.

Regulering

Se kommunens planer i området.

Om tomten

Sameiet eier tomten på 326,00 m2.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.

Opplysninger gitt av kunde

Rekvirent/eier opplyser ang. følgende vedlikeholds historikk:
-Byttet sprukket vindusglass på ene rommet 2 etg, 2020, ble gjort av forrige eier ifm overtakelse før vi flyttet inn.
-Maling av tak og vegger innvendig, alle rom unntatt bad og innvendig bod, 2020, egeninnsats
-Pusset og oljet benkeplate kjøkken, 2020, egeninnsats
-Byttet alle taklamper i bolig, 2020, Ansnes elektro AS, Dokumentasjon foreligger
-Installert lysskinner med spot i tak 1 etg og 2 etg, 2020, Ansnes elektro AS, Dokumentasjon foreligger
-Byttet stikkontakt til flere uttak stue og kjøkken, 2020, Ansnes elektro AS, Dokumentasjon foreligger
-Lagt 2 stk ny stikkontakt gang 2 etg. , 2020, Ansnes elektro AS, Dokumentasjon foreligger
-Lagt ny stikkontakt tak kjøkken/stue, 2020, Ansnes elektro AS, Dokumentasjon foreligger
-Byttet silikonlister baderom, 2020, Amundsen mur og flis AS, Dokumentasjon foreligger
-Installert dusjdører baderom, 2020, Søstrene Amundsen, Dokumentasjon foreligger
-Ny stekeovn, 2020, egeninnsats.
-Ny oppvaskmaskin, 2025, installert av montør fra Power, dokumentasjon foreligger

Vedlikeholds historikk utført i regi av borettslaget/sameiet:
- Borring og installasjon av nye radonbrønner/vifter, 2022
- Rens av ventilasjonskanaler, utført av Power Clean 2024
- Maling av ytterdører og vinduer 1 etg utvendig, utført høst 2022
- Beskjæring av bjørketrær i bakgård, 2024

Skadedyr/Skader/feil/mangler på boligen:
-Koketopp har sprekk i øvre høyre hjørne. Fungerer som normalt.
-Observert sølvkre en sjelden gang, kjent fra forrige eier.
-Løs gulvlist kjøkken

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Megler		Megler opplysninger	Ikke vist		Nei
Samsvarserklæring Opplegg til belysning og noen stikkontakter iht tilbud	31.08.2020	Ansnes Elektro AS	Fremvist		Nei
Eier	15.09.2025	Under befaring	Innhentet		Nei
Eiendomsverdi.no	15.09.2025	Adresse, gårdsnummer, bruksnummer, tomteareal.	Innhentet		Nei
Tegninger			Ikke vist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Ikke vist		Nei
Ordrebekreftelse	12.09.2025	Opplysninger på boligen	Fremvist		Nei
Egenerklæring		Egenerklæringsskjema vedlegges av megler i salgsoppgaven	Ikke vist		Nei
Samsvarserklæring	24.06.2011	BTA Elektro AS	Fremvist		Nei
Radon målinger	20.05.2020	Radonor AS	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.09.2025	
2	20.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannetekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Heimdalsgata 12 C, 0561 OSLO
Gnr 229 - Bnr 243
0301 OSLO

Stigen Boligtakst AS
Nystuveien 2
1900 FETSUND

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/MD9762

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

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
12. sep. 2025

Oppdragsnummer
29-0264/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Heimdalsgata 12C, 0561 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Torshov

Selgere
Brita Tønne, Sindre Midttun

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. april 2020

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: SP2864027.4.1
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Badet ble bygd nytt i 2011, utført av Kragerø Mur og flis AS ifølge dokumentasjonsperm som følger boligen. Ikke kjent med arbeid utført mellom dette og vi flyttet inn i 2020. Installert dusjdører i 2020, Utført av Søstrene Amundsen AS. Skiftet silikonlister i 2020, Utført av Amundsen Mur og Flis AS

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

Eventuell kommentar: Bygget ble rehabilitert og omgjort til boliger i 2011, ikke kjent med detaljert dokumentasjon på arbeidet. Vil jo følge krav og standarder som forelå i 2011.

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

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ansnes Elektro AS, Byttet alle taklamper, Installert lysskinner med spot i tak 1 etg og 2 etg, Byttet stikkontakt til flere uttak stue og kjøkken, Lagt 2 stk ny stikkontakt gang 2 etg. , Lagt ny stikkontakt i tak kjøkken /stue, utført i 2020. Samsvarserklæring ligger i Boligmappa.no

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

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

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

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.?
Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Opprinnelig stallbygning fra 1914, ombygd til boliger i 2011. Byggprosjekt av Roald Larsen AS, ifølge dokumentasjonsperm som følger bolig.

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

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

Beskriv: Rens av ventilasjonskanaler sist gjort nov 2024. Utført av firma : Power Clean

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

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

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Målinger utført 2022 etter installasjon av radonbrønn/vifter. Foreligger rapport i sameiet. Målinger for denne enheten: årsmiddelverdi 25 Bq/m3, høyeste verdi 31 Bq/m3

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Sprekker i enkelte skjøter mellom gipsplater i både første og andre etg. Var der da vi flyttet inn og vært uendret i tiden vi har bodd i boligen.

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

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.
Ja

Beskriv: Sølvkre observert en sjelden gang, kjent fra forrige eier. Boligen ligger på bakkeplan og det forekommer at insekter (som maur og biller) som holder til utendørs finner veien inn. Ingenting som tyder på etablering innendørs. Tidligere vært observert rotter i nabobyggs kjeller. Bekjempet med feller.

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

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

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?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Befaring for tilstandsrapport planlagt til 15.sep 2025.

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? Salgsrapport ifm kjøp av boligen i 2020.

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

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

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

Nei

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

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

Nei

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?

Ja

Beskriv: Radonvifter tar strøm fra denne boligens måler, utgifter knyttet til dette etterbetales årlig av sameiet basert på gjennomsnittlig strømpris, nedfelt i vedtektene. Kostnad for 2024 ble ca 1300 kr.

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

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.

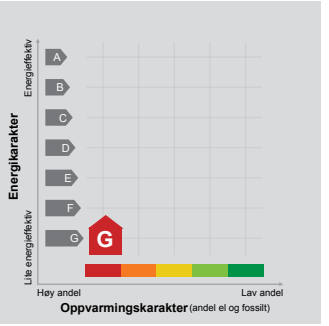
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

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

Oppdragsnummer: 29-0264/25

ENERGIATTEST

Adresse	Heimdalsgata 12C
Postnummer	0561
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	229
Bruksnummer	243
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80579780
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-171015
Dato	19.09.2025



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 11 846 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11 846 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Redusér innetemperaturen
- Tidsstyring av panelovner
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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:	Rekkehus
Byggeår	1914
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	67
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 09.09.25 Side 1 av 2

Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H	**Vår ref.:**	649/3	**Fødselsdato eier:**	04.10.1990
HEIMDALSGATA 12 C	**Type:**	Eierseksjonssameie	**Fødselsdato medeier:**	16.03.1987
0561 OSLO	**Eiere:**	Brita Tønne, Sindre Midttun		
Organisasjonsnr: 997 171 918	**Seksjonsnr:**	3		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **3 095**

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 095
	Fjernvarmeavregning	

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Hans Flensted-Jensen
Adresse:	Heimdalsgata 12 G
Postnr/-sted:	0561 OSLO
E-post:	N/A

5: Restanse felleskostnader pr. 09.09.2025

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 240
Annen formue:	35 248	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	3	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1914
Gårds/bruksnr:	229/243 - seksjon:3
Bygningstype:	Uspesifisert
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP2864027

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet	P-rom	61

Fasiliteter:

UTENDØRS FELLESAREALER
Sameiet har et fellessameie med Heimdalsgata 14s utendørs fellesareal. Heidalsgata 12 betaler bidrag til dem for drift og vedlikehold av disse arealene.

VAKTMESTER, RENHOLD
Sameiet har Vaktmester sammen med Heimdalsgata 14 og 16.
Det er signert ny avtale med Rene Bygårder AS.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 09.09.25 Side 2 av 2

Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H	**Vår ref.:**	649/3	**Fødselsdato eier:**	04.10.1990
HEIMDALSGATA 12 C	**Type:**	Eierseksjonssameie	**Fødselsdato medeier:**	16.03.1987
0561 OSLO	**Eiere:**	Brita Tønne, Sindre Midttun		
Organisasjonsnr: 997 171 918				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

NØKLER
Systemnøkler til leilighetene bestilles hos OBF.Sikkerhet og Design Kode HDG3

PARKERING
Sameiet har tilgang til 16 parkeringsplasser i Herslebsgt. 27. Parkeringsplassene deles med Heimdalsgaten 14 og 16.

TV OG BREDBÅND
Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-G har avtale med Telia for leveranse av bredbånd og kabel-tv.

KORTTIDSUTLEIE
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

FORSIKRING
Eiendommen til Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H er forsikret i If Skadeforsikring NUF og har polisenummer SP2864027.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.
Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

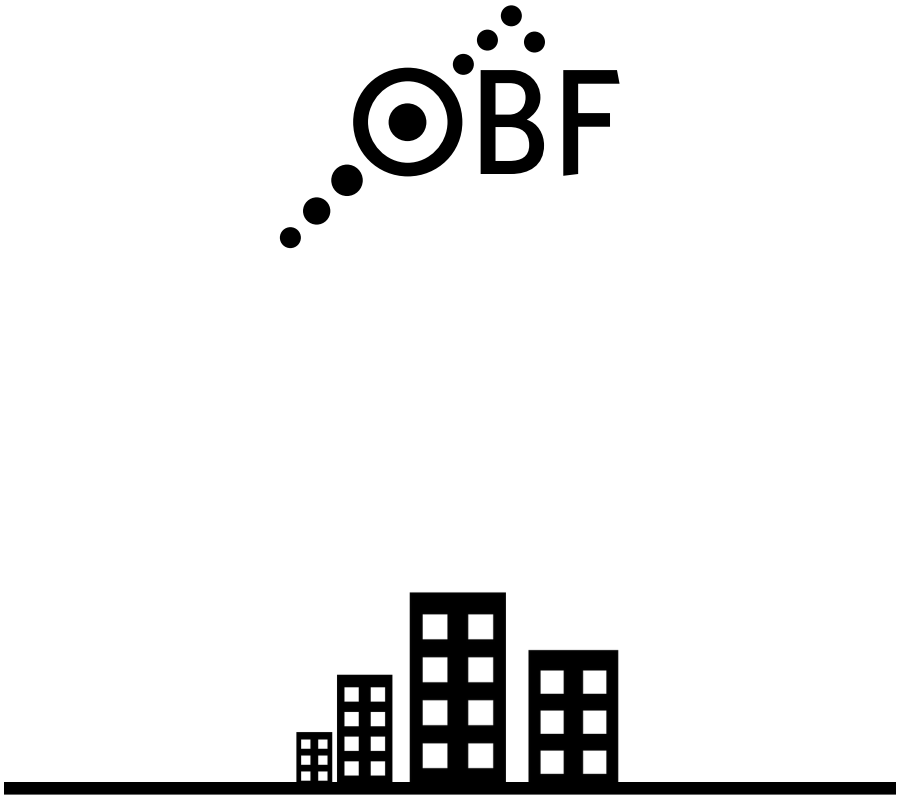
OM EIENDOMMEN
Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H er er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 997171918. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune kommune og har 7 boligenheter.

VEDLIKEHOLD:
Det vises til årsmelding om tidligere års vedlikehold.

OBF er rekvirent for systemnøkler og -lås. Kun hjemmelshaver kan bestille nøkler. Nøkkelbestilling sendes til "firmapost@obf.no".

Laget har avtale om skadedyrsbekjempelse med Frode Gran Service, kontaktinfo: service@fg.no,

Annen informasjon:



Årsmøte i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Onsdag 11.06.2025, kl 17:00
Heimdalsgata 12

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak navnefortegnelse

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

1.4 Godkjennelse av innkalling og den oppsatte dagsorden

2. Årsmelding 2024

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

3.2 Disponering av årets resultat

3.3 Orientering om budsjett for 2025

4. Orientering

4.1 Orientering fra styret om

5. Forslag

5.1 Mandat til styret

Lejl. C betaler for strømforbrug til radonvifte som er placeret bak bygget. Dette kompenseres der ikke før fra sameiet.

Forslag til vedtak: Styret gives mandat til at fastsætte løbende kompensation til lejlighed C for ekstra strømforbrug pga. radonvifte.

5.2 Justering fellesutgifter

Forslag til vedtak: Fellesutgifter opjusteres fra 1. juli 2025 efter konsumprisindekset.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 1 år

Styreleder som har fullført sin periode: Thomas Jakobsen stiller ikke til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Hans Flensted-Jensen stiller op til valg som styreleder.

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Vel møtt!

Oslo, 29.04.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Styreleder, Thomas Jacobsen
Styremedlem, Li Xian Cheng
Styremedlem, Hans Flensted-Jensen
Styremedlem, Marie Helgestad Nerland
Styremedlem, Beate Skorstad
Styremedlem, Brita Tønne
Styremedlem, Ida Nordstrøm

ÅRSMELDING

2024



Årsmelding 2024 for Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklede meldingen.

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har de tillitsvalgte vært

Styreleder, Thomas Jacobsen
Styremedlem, Li Xian Cheng
Styremedlem, Hans Flensted-Jensen
Styremedlem, Marie Helgestad Nerland
Styremedlem, Beate Skorstad
Styremedlem, Brita Tønne
Styremedlem, Ida Nordstrøm

Styret har bestått av 5 kvinner og 2 menn.

Styret kan kontaktes på jacobsen.hemsedal@gmail.com

Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H er er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 997171918. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune kommune og har 7 boligenheter.

Vaktmester- og renholdstjeneste

Sameiet har Vaktmester sammen med Heimdalsgata 14 og 16.
Det er signert ny avtale med Rene Bygårder AS.

Bredbånd, kabel-tv

Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-G har avtale med Telia for leveranse av bredbånd og kabel-tv.

Nøkler, skilt

Systemnøkler til leilighetene bestilles hos OBF. Sikkerhet og Design Kode HDG3

Brannsikringsutstyr

Forskrift om brannforebygging fastsetter minstekravene til utstyr i boliger.

Anskaffelse, plassering, kontroll og vedlikehold av røykvarsler og slokkeutstyr er eierens ansvar.

Styret i boligselskapet har både etter den nye forskriften og etter internkontrollforskriften ansvaret for å sørge for kontroll av at kravene til brannsikkerhet er oppfylt. Det vil likevel være mest hensiktsmessig at hver enkelt eier selv sørger for å oppfylle kravene til røykvarsler og slokkeutstyr, da styret ikke uten videre kan kreve adgang til boenheten.

Styret må oppfylle plikten når det gjelder røykvarslere og slokkeutstyr i fellesområder, samt eventuelle fellesinstallasjoner som brannalarmanlegg og sprinkleranlegg. Eieren skal da gi adgang til boenheten for nødvendig kontroll og vedlikehold.

Ved utleie har lov om husleieavtaler (husleieloven) konkret regulert ansvaret for vedlikehold av røykvarslere og slokkeutstyr, og har lagt plikten til nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende, til leieren, jf. husleieloven § 5-3.

HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H, plikter å sørge for systematisk oppfølgning av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlige vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i år:

-

Forsikring

Eiendommen til Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H er forsikret i If Skadeforsikring NUF og har polisenummer SP2864027.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

Overdragelser i 2024

Det ble i 2024 gjennomført overdragelse av 0 boenheter.

Rehabilitering og større vedlikehold

Her føres opp en kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene:

2023:

2022:

September: Vinduer og dører i 1.etg i alle boenhetene malt

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 1 møter og behandlet 7 styresaker.

Styret har i perioden hatt fokus på:

Eks: Økonomi, felleskostnader, gjennomgang av gjeldende avtaler, rehabilitering, mindre vedlikehold, vaskeri, velferd, vvs, dugnad mm.

28.05.2025

Godkjent elektronisk av styret i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Årsmeldingen er godkjent av styret.

ÅRSREGNSKAP

2024



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter		305 747	295 218	299 508	315 726
Sum		**305 747**	**295 218**	**299 508**	**315 726**
Sum		**305 747**	**295 218**	**299 508**	**315 726**
Forretningsførsel og revisjon	1	25 370	23 638	25 500	28 000
Vedlikehold	3	49 069	3 129	53 000	55 000
Eksterne tjenester	4	84 670	75 717	77 712	84 000
Kabel-tv og bredbånd		47 812	45 557	22 000	49 000
Forsikring		30 159	27 468	30 500	33 000
Kommunale avgifter		72 345	62 236	72 500	81 500
Brensel og strøm		27 372	29 772	26 404	9 065
Andre driftsutgifter	5	9 075	7 338	11 000	10 000
Sum		**345 873**	**274 855**	**318 616**	**349 565**
Driftsresultat før individuell innbetaling		**-40 126**	**20 363**	**-19 108**	**-33 839**
Driftsresultat etter individuell innbetaling		**-40 126**	**20 363**	**-19 108**	**-33 839**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	6	9 334	7 599	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**9 334**	**7 599**	**0**	**0**
Årsresultat	**7**	**-30 792**	**27 962**	**-19 108**	**-33 839**
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	**7**	**-30 792**	**27 962**	**-19 108**	**-33 839**

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		11 472	2 039
Forskuddsbetalte kostnader	8	46 510	42 112
Andre fordringer		44 903	34 374
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		166 171	266 672
Sum omløpsmidler		**269 056**	**345 198**
SUM EIENDELER		**269 056**	**345 198**

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		295 994	268 032
Årets resultat	7	-30 792	27 962
Sum egenkapital		**265 202**	**295 994**
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		1 096	1 432
Leverandørgjeld		478	43 951
Annen kortsiktig gjeld		2 281	3 820
Sum kortsiktig gjeld		**3 854**	**49 204**
Sum gjeld		**3 854**	**49 204**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**269 056**	**345 198**

Oslo 31.12.24
Styret i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Sted:_____, dato:_____

Thomas Jacobsen
Styreleder

Hans Flensted-Jensen
Styremedlem

Ida Nordstrøm
Styremedlem

Brita Tønne
Styremedlem

Marie Helgestad Nerland
Styremedlem

Beate Skorstad
Styremedlem

Li Xian Cheng
Styremedlem

Noter 649 Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.
Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.
Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	19 866	19 572	20 500	21 000
Annen regnskapsførsel	5 504	4 066	5 000	7 000
Sum	**25 370**	**23 638**	**25 500**	**28 000**

Sameiet har ikke revisor
Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøte. Det utbetales ikke styrehonorar for perioden 2023 - 2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 875	1 697	53 000	55 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	23 666	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	3 528	1 432	0	0
Sum	**49 069**	**3 129**	**53 000**	**55 000**

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	62 712	60 300	62 712	65 000
6330 Vaktmestertjenester	8 388	12 003	15 000	15 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	6 070	3 414	0	4 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	7 500	0	0	0
Sum	**84 670**	**75 717**	**77 712**	**84 000**

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	278	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	254	322	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	3 090	4 000	4 000
7770 Bank og kortgebyrer	2 358	2 422	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	464	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 910	1 226	7 000	6 000
Sum	**9 075**	**7 338**	**11 000**	**10 000**

Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	9 334	7 599	0	0
Sum	**9 334**	**7 599**	**0**	**0**

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	**295 994**	**268 032**
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-30 792	27 962
B. Årets endring i disponible midler	**-30 792**	**27 962**
C. Disponible midler 31.12	**265 202**	**295 994**

Note 8 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	34 246	30 159
1749 Forskuddsbetalte kostnader	12 264	11 953
Sum	**46 510**	**42 112**

Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

Styreleder	Thomas Jacobsen (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Brita Tønne (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Ida Nordstrøm (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Beate Skorstad (sign.)	10.05.2025
Styremedlem	Li Xian Cheng (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Marie Helgestad Nerland (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Hans Flensted-Jensen (sign.)	29.04.2025

PROTOKOLL

2025



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H onsdag 11.06.2025 kl. 17:00 - Heimdalsgata 12.

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Afshan Shahzad ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Vedtak:
Til stede var 6 seksjonseiere og 0 representert med fullmakt, til sammen 6 stemmeberettigede.

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:
Afshan Shahzad ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder Li Xian Cheng valgt.

1.4 Godkjennelse av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:
Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding 2024

Vedtak:
Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

Vedtak:
Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:
Årets underskudd ble besluttet dekket av opptjent egenkapital.

3.3 Orientering om budsjett for 2025

Forretningsfører undersøker om økning av fellesutgifter og parkering vedtatt i 2024 har kommet med i budsjettet 2025.

Svar fra forretningsfører: Økninger vedtatt i 2024 er reflektert i budsjett for 2025.

Vedtak:
Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

4. Orientering

4.1 Orientering fra styret om

Ingen orienteringssaker fra styret.

Vedtak:
Tatt til orientering.

5. Forslag

5.1 Mandat til styret

Lejl. C betaler for strømforbrug til radonvifte som er placeret bak bygget. Dette kompenseres der ikke før fra sameiet.

Vedtak:
Styret gives mandat til at fastsætte løbende kompensation til lejlighed C for ekstra strømforbrug pga. radonvifte.

Vedtak: Leilighet C vil bli kompensert for felles radonvifte. Dette utbetales som et utlegg som utbetales årlig etter oppstilling fra seksjonseier.

5.2 Justering fellesutgifter

Det ble vedtatt økning av fellesutgifter i 2024 med 3,5 %.

Vedtak:
Vedtak: Det ble vedtatt økning av fellesutgifter i 2024 med 3,5 % med virkning fra 01.01.25. Årsmøte ønsker likevel å øke fellesutgifter med KPI regulering med 3 % fra 01.07.25.

Forslaget vedtatt.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 1 år

Styreleder som har fullført sin periode: Thomas Jakobsen stiller ikke til gjenvalg.

Vedtak:
Hans Flensted-Jensen ble valgt som styreleder for 1 år.

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:
Protokollen ble referert, og årsmøte ble hevet kl. 17.47.

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

- Styreleder: Hans Flensted-Jensen for 1 år
- Styremedlem: Li Xian Cheng 1 år igjen
- Styremedlem, Marie Helgestad Nerland 1 år igjen
- Styremedlem, Beate Skorstad 1 år igjen
- Styremedlem, Brita Tønne 1 år igjen
- Styremedlem, Ida Nordstrøm 1 år igjen

Husordensregler for sameiet Heimdalsgata 12

1. **Formålet med** ordensreglene er å skape et sett med felles regler for drift og bruk av Sameiet tilknyttet Heimdalsgata 12. I kraft av at Ordensreglene er skapt etter anmodning til sameiets valgte styre, er enhver deleier forpliktet til å følge reglene i dette skrivet.

2. Henvendelser til styret skjer fortrinnsvis skriftlig.

3. Ved eventuelle uoverensstemmelser mellom beboere: anmodes det at det først forsøkes løst internt mellom partene.

4. Det skal være ro i leiligheter og utearealer mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager (søndag-fredag), 00:00 og 08:00 i helgene. Ta generelt hensyn til naboene. Ved planlagte større sammenkomster, heng opp nabovarsel i rimelig tid.

5. Påse at port, dør til avfallsrom, dør til sykkelskur og kjellerdører låses når de ikke er i bruk.

6. Påse at lys i kjeller / boder ikke står på unødig.

7. Søppel og annet avfall skal kastes i søppelkassene i vårt felles avfallsrom. Søppel som ikke får plass i søppelkassene skal ikke settes igjen i søppelrom. Eier står selv ansvarlig for å kildesortere dette.

8. Vi har ett felles ansvar for våre utendørsarealer og plikter å holde disse ryddig og rene, det innebærer også å plukke opp etter egne husdyr.

9. Hunder skal ikke løpe fritt uten at hundens eier er i umiddelbar nærhet. Dette er av hensyn til andre hundeiere og de andre beboere.

10. Sykler henvises til felles sykkelrom samt til monterte sykkelstativ på fellesområdet.

11. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som innvirker på bygningens utvendig utseende og fellesarealer. Eksempelvis utvendig maling, antenner, flaggstenger, skilt eller andre faste innretninger. Bygget er ansett som verneverdig av Oslo kommune. Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige, og den ansvarlige må erstatte eventuelle bekostninger for gjenoppretting.

12. Innvendige endringer i de ulike seksjonene som medfører inngrep i byggets *bærende* konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjennelse og samråd med faglig instans godkjent av styret. Med *bærende konstruksjoner* menes eksempelvis bærebjelker og grunnmur. Ellers står selvfølgelig alle beboere fritt til å gjøre de endringer de måtte ønske inne i de ulike seksjonene.

13. Navnene på utvendig tablå til calling-anlegg skal til enhver tid være i overensstemmelse med de som faktisk bor i leilighetene.

14. Styret skal også informeres ved utleie slik at man har kontakt info på de som til enhver tid bor i de ulike seksjonene.

Oslo 27.03.2017 Styret i sameie Heimdalsgata 12.

Vedtekter for eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-G

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 8.2.11 i medhold av lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 23. mai 1997 nr 31, sist endret på årsmøte 04.06.18

1. Eiendom

1.1 Eierseksjonssameiet Heimdalsgata 12 A-H – "Stallen" omfatter eiendommen med adresse Heimdalsgata 12 A-G med matrikkelnummer gnr. 229 bnr. 243 med seksjonsnumrene snr 1-7 i Oslo kommune.

2. Sameiet

2.1 Sameiet består av 7 seksjoner. Hoveddel og sameiebrøk for hver eierseksjon fremgår av seksjoneringsbegjæring med vedlegg. Sameiet har disposisjonsrett til et areal i ca fire meters dybde utenfor egen seksjon.

2.2 Vedlikehold for beplantningen påhviler eierne, og skal ikke på noen måte belastes eiendommen eller de andre eierne. Avgrensningen skal maksimalt ha to meters høyde.

3. Styret

3.1 Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en representant for hver seksjon, hvorav én skal være styrets leder. Sameiemøtet stemmer særskilt over hvem av de tre styremedlemmene som skal utgjøre styrets leder. Vervet som styrets leder skal være ett år av gangen Styrets oppgaver: Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiemøtet, jfr. eierseksjonsloven §40.

4. Felles utgifter

4.1 Fordeling av fellesutgifter skal fordeles etter sameiebrøk, jfr. eierseksjonsloven §23 første ledd.

4.2 Med fellesutgifter skal forstås utgifter til forsikring av eiendommen, kommunale avgifter, drift av sameiet, samt bidrag til utenhussameiet som skal besørge drift og vedlikehold av utenhusarealene.

4.3 Øvrige utgifter dekkes av de berørte seksjonseierne etter en forholdsmessig andel basert på sameiebrøk.

4.4 Det er den enkelte seksjonseier som har et ansvar for å vedlikeholde dører og vindu til egen seksjon. Ved utskiftning er sameiet ansvarlig.

5. Utenhussameie

5.1 Sameiet har rett til en representant i styret for utenhussameiet

5.2 Utenhussameiet fastsetter regler for disponering av uteareale som inngår i utenhussameiet herunder adkomst til sameiets eiendom. Sameiet og seksjonseierne plikter å innrette seg etter vedtak og regler fastsatt av utenhussameiet.

6. Eierseksjonsloven

6.1 For øvrig reguleres sameiet av eierseksjonslovens regler.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Puls Arkitekter AS
P.b. 135 Vinderen
0319 OSLO

Dato: 09.02.2016

Deres ref.: Vår ref.: 200704632-84 Saksbeh.: Kristian Thomassen Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	HEIMDALSGATA 12 A-H	Eiendom:	229/219/0/0
Tiltakshaver:	Sverre Real Property AS	Adresse:	Slemdalsveien 72, 0373 OSLO
Søker:	Puls Arkitekter AS	Adresse:	P.b. 135 Vinderen, 0319 OSLO
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Bruksendring

Ferdigattest - Heimdalsgata 12 A-H

Den dokumentasjon som er fremlagt i brev av 07.06.2013 bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. Vi viser også til tinglyst erklæring for adkomst mottatt 26.01.2106. På dette grunnlag gis ferdigattesten.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, og fristen for å klage er tre uker. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/ for mer informasjon.

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Nordøst

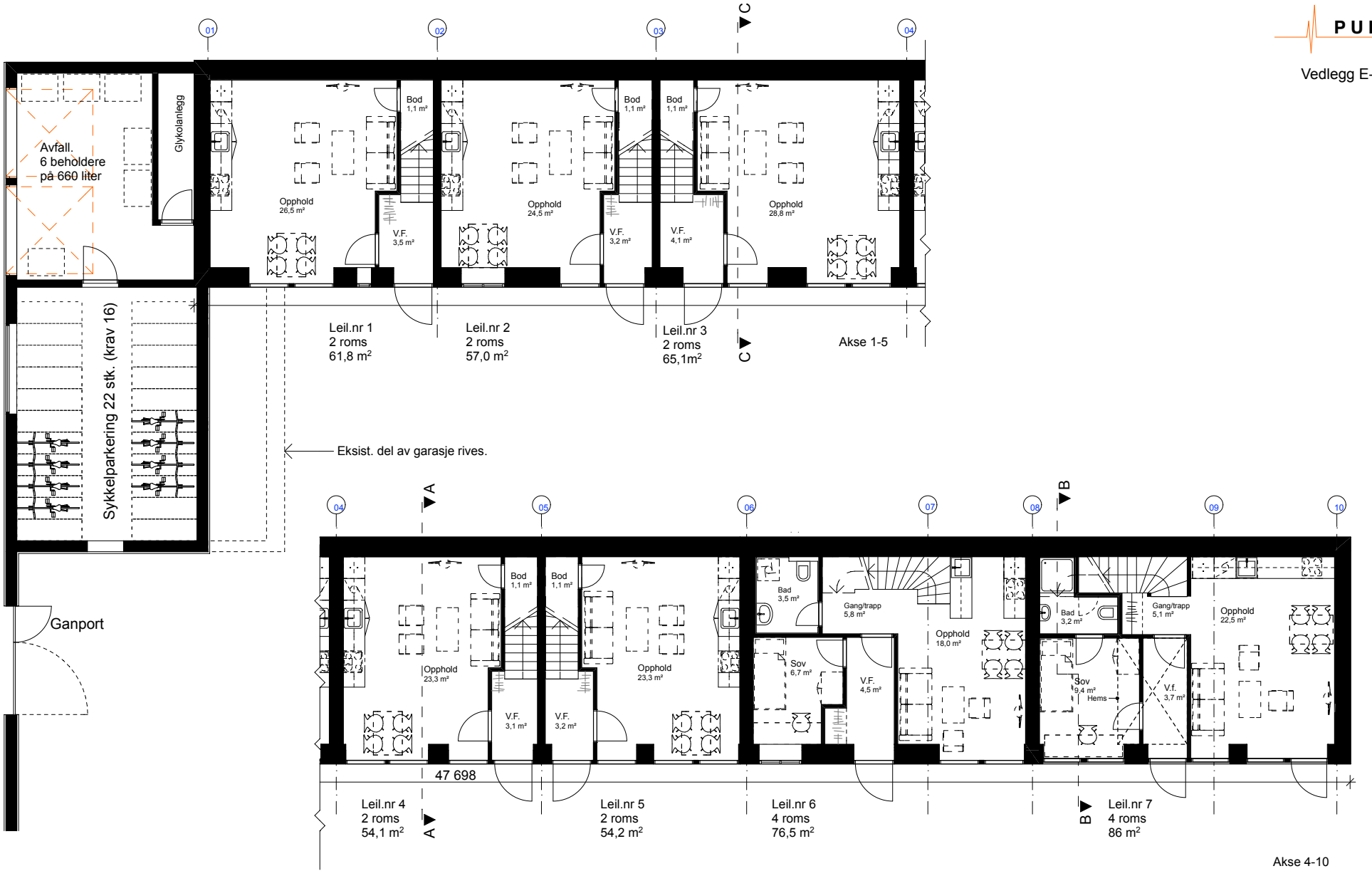
Dette dokumentet er elektronisk godkjent 09.02.2016 av:

Kristian Thomassen - Saksbehandler
Line Hellum Fomenko - enhetsleder

Kopi til:
Sverre Real Property AS, Slemdalsveien 72, 0373 OSLO

PULS

Vedlegg E-04



0 1 2 3 4 5

KORR	DATO	KONTR	
D	30.08.2012	SAS	Fjernet leil. 8 og endret leil. 7.
C	09.01.2012	SAS	Div. justeringer.
B	23.08.2011	SAS	Omdisponering av plan i leilighet 6, 7 og 8.
A	25.03.2011	SAS	Hoveddel av eksist. garasje beholdes.

Søknad

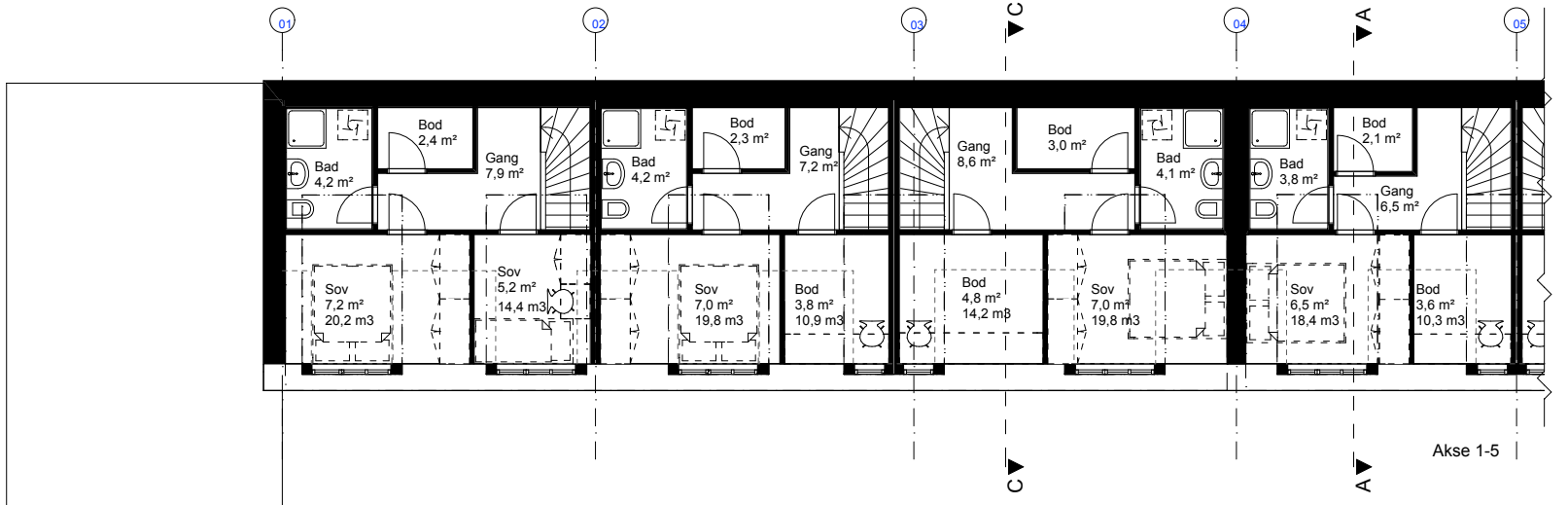
TILTAKSHAVER
Sverre Real Property AS
Slemdalsveien 72, 0373 Oslo

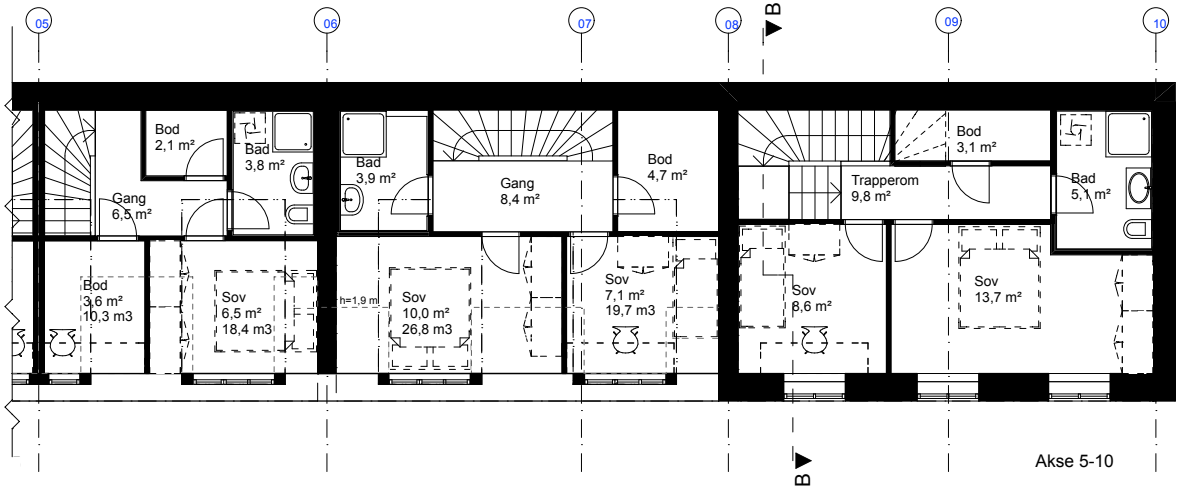
MÅL	SIGN	ADRESSE
1:100	SAS	**Heimdalsgata 12 A-H**
DATO	TEGN. NR.	TEGNING
30.06.2011	A 02-201	**PLAN 1. etasje**

PULS arkitekter as - borgenv 66 - postboks 135 vinderen - 0319 oslo - t: 21 69 99 00 - f: 21 69 99 01

PULS

Vedlegg E-05





0 1 2 3 4 5

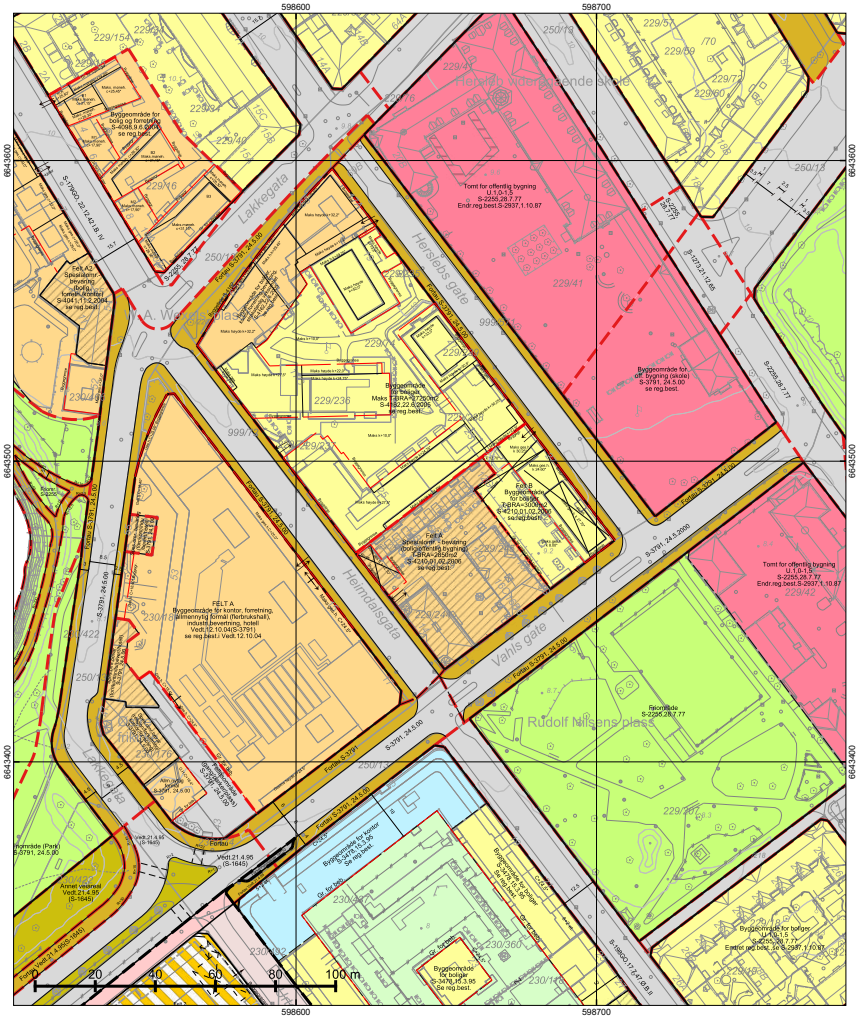
D	30.08.2012	SAS	Fjernet leil. 8 og endret leil. 7.
C	15.03.2012	SAS	Endret rombeneving.
B	09.01.2012	SAS	Div. justeringer.
A	23.08.2011	SAS	Omdisponering av plan i leilighet 6, 7 og 8.
KORR	DATO	KONTR	

Søknad

TILTAKSHAVER
Sverre Real Property AS
Slemdalsveien 72, 0373 Oslo

MÅL	SIGN	ADRESSE
1:100	SAS	**Heimdalsgata 12 A-H**
DATO	TEGN. NR.	TEGNING
30.06.2011	A 02-202	**PLAN 2. etasje**

PULS arkitekter as - borgenv 66 - postboks 135 vinderen - 0319 oslo - t: 21 69 99 00 - f: 21 69 99 01



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.09.2025
Bruker: lks
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, KDP-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 331489/ 86518757
Deres ref.: 55528/ HAPA@MSNOP
Adresse: HEIMDALSGATA 12C
Kommentar:
Gnr/Bnr: 229/243

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
- 71 - Felles parkering
- 72 - Felles lekeareal
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 130 - Kontor m.tilh.anlegg
- 140 - Bolig/forr./kontor
- 144 - Forr./bolig
- 149 - Offentlig/allmennyttig
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 162 - Skole m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 316 - Gatetun/gågate
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei

- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2012 - Fortau
- 2014 - Gatetun
- 2082 - Parkeringsplasser

- 660 - Spesialområde bevaring bolig
- 664 - Spesialområde bevaring blandet

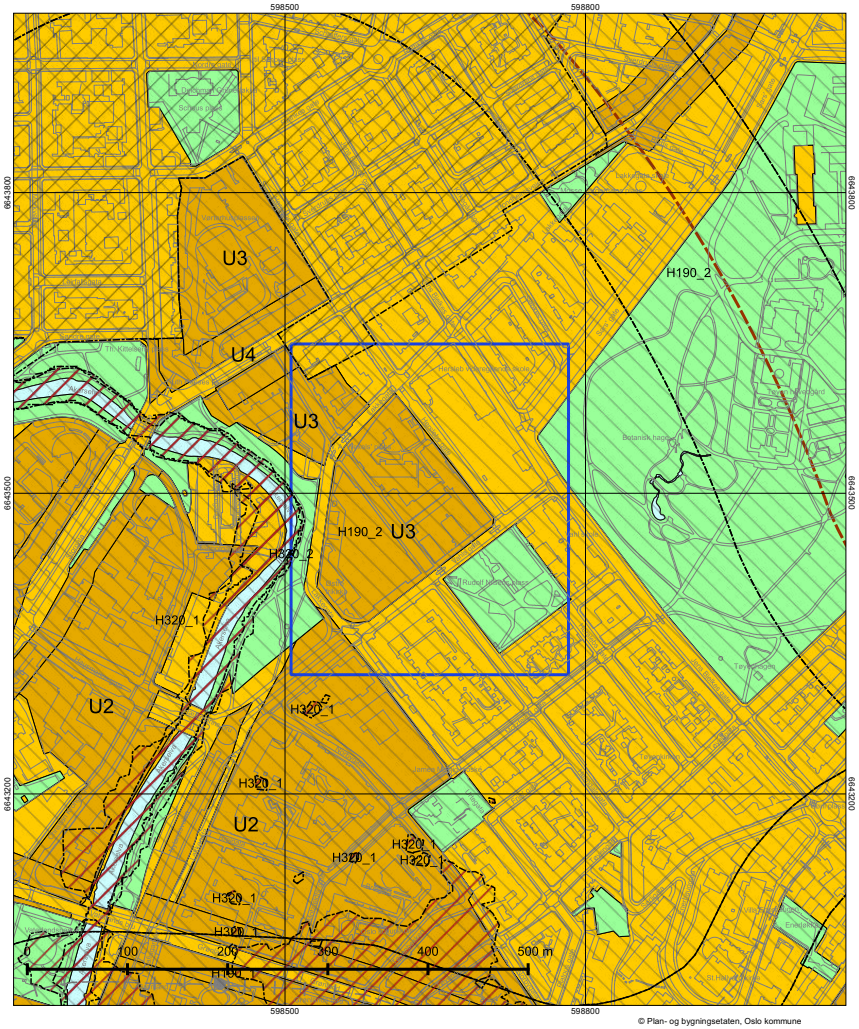
- RbBevaringGrense

- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 936 - Regulert fotgjengerovergang
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Bygning som forutsettes revet
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Oppheving av eiendomsgrense
- Inn-/utkjøring
- Avkjørsel



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 09.09.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 331489/86518757
Deres ref.: 55528/ HAPA@MSNOP

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Torshov

Vogts gate 47, 0477 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 Torshov, Sandaker, Sagene, Bjølsen og Gamle Oslo, 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 boligene vi har for salg.

https://www.nordvikbolig.no/kontorer/torshov

23 24 00 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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **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: 29-0264/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Heimdalsgata 12C 0561 OSLO

Betegnelse: Gnr 229, bnr 243, snr 3 / Gnr 229, bnr 219 (ideell andel 80/2593) 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