

Motzfeldts gate 30



Velkommen til

Motzfeldts gate 30



Salgsoppgaven produsert 29. september 2025

BOTANISKE HAGE SOM NABO

Nyoppusset og utrolig fin 3-roms i klassisk bygård m/ høy standard og balkong mot indre gård. Alt pusset opp i 2025.

Prisantydning	6 600 000,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	6 601 350,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 780,-
BRA-i	64 kvm
Totalt BRA	79 kvm
Soverom	2
Etasje	2

Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1892

Ansvarlig megler	Vilde Nadden
Telefon	938 55 940
E-post	v.nadden@nordvikbolig.no
Megler	Lilliann Tronshaug
Telefon	452 51 612
E-post	l.tronshaug@nordvikbolig.no







Kort fortalt

MOTZFELDTS GATE 30
Presentert av Vilde Nadden

- Er du på jakt etter en nyoppusset og gjennomført 3-roms leilighet? Da bør denne være midt i blinken. Hele leiligheten er pusset opp i 2025 med gjennomtenkte farge- og materialvalg. Standarden er høy, med en perfekt kombinasjon av klassiske mot det moderne.

- Noen høydepunkter:
- Nyoppusset kjøkken fra Epoq med innredning i eikefinér
- Drømmebad fra 2025
- Nytt elektrisk anlegg
- Stukkatur, rosett og 20 cm høye fotlister
- Mange, store vindusflater. På begge sider
- Takhøyde på hele 2,78 m
- Pen enstavsparkett
- Ny balkong fra 2024 med hyggelig utsikt mot grønt, hyggelig gårdsrom

- Området er et urbant boligområde med Botanisk Hage, Grünerløkka og Kampen som nærmeste nabo. Her vil du trives!

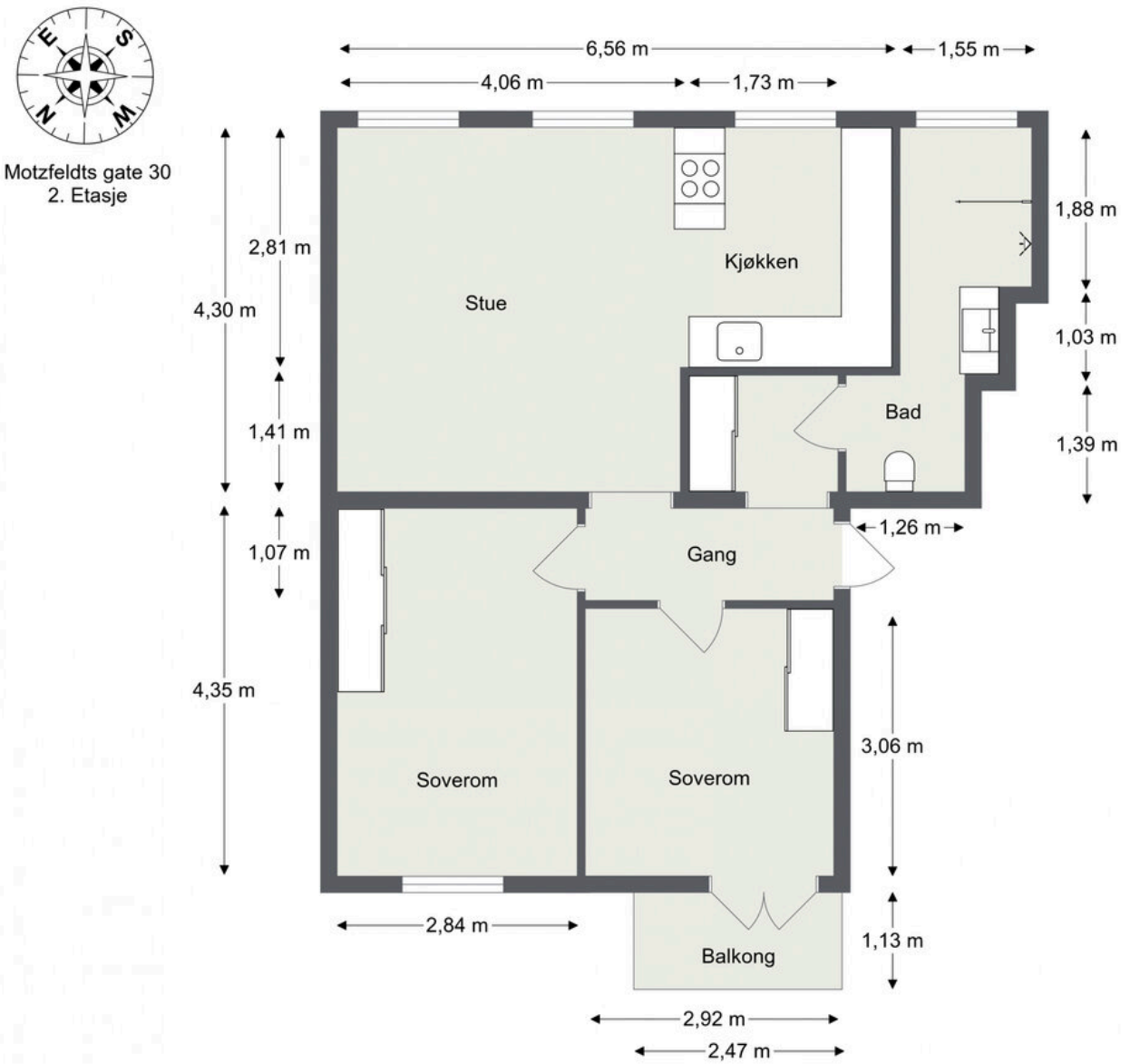
Arealer og innhold

BRA-i:	64 kvm
BRA-e:	15 kvm
Totalt BRA:	79 kvm
TBA:	3 kvm

Beskrivelse

Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang, mellomgang og to soverom.
Total BRA: 64 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong.

Underetasje:
BRA-e: 15 kvm. Kjellerbod.
Total BRA: 15 kvm.

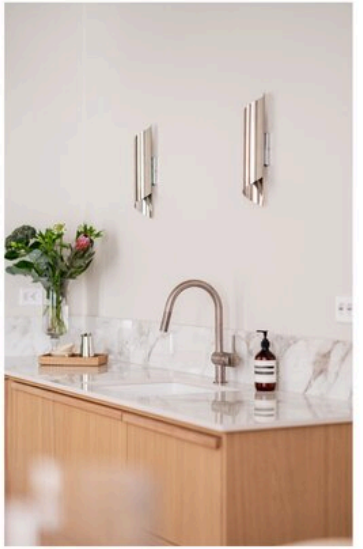


Forklaring av bilde/rommet







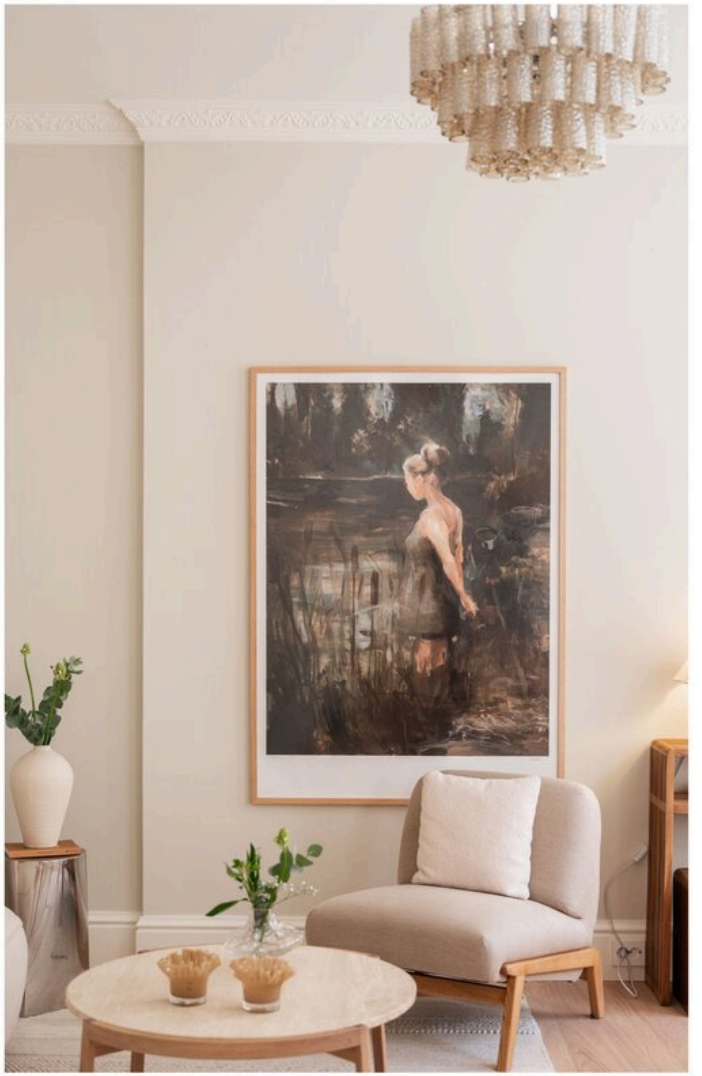



15
15













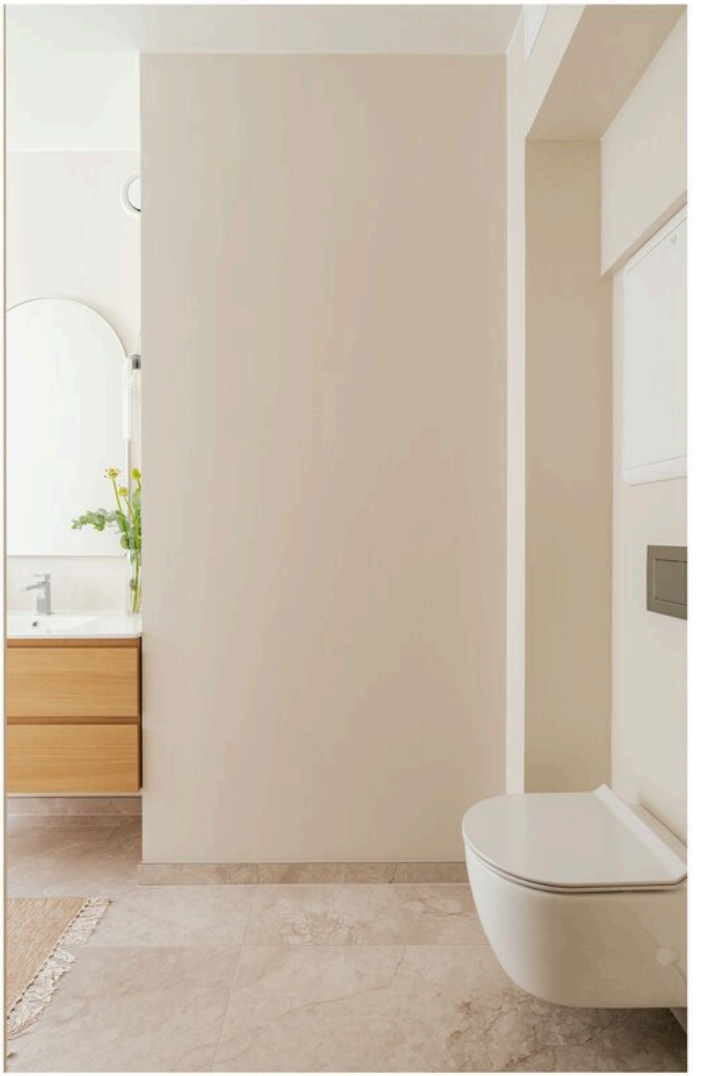


















Informasjon

Motzfeldts gate 30

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
29-0292/25

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Motzfeldts gate 30, 0561 OSLO
Gnr 229, bnr 100 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune
Andelsnr 4 i Borettslaget Motzfeldtsgate 30, org.nr. 933968928

Selgere
Henrik Solbakken Reimertz
Silje Røise

Kjøpesum og omkostninger
6 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 601 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 610 650,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1892

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 64 kvm
BRA-e: 15 kvm
Totalt BRA: 79 kvm
TBA: 3 kvm

Beskrivelse:
Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang, mellomgang og to soverom.
Total BRA: 64 kvm.
TBA: 3 kvm. Balkong.

Underetasje:
BRA-e: 15 kvm. Kjellerbod.
Total BRA: 15 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

Leiligheten ligger fint til i byggets 2. etasje og består av gang, to soverom, kjøkken/stue og bad. I tillegg disponerer leiligheten en stor kjellerbod på ca. 14,8 kvm.

Standard

GANG
Innbydende og praktisk entré med god plass til oppbevaring i plassbygget garderobeskap. Pen enstavsparkett på gulv og malte vegger. Sikringsskapet er plassert i felles trapperom, rett utenfor leiligheten. Nytt elektrisk anlegg i 2025. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og har adkomst via felles trappeoppgang. Inngang til oppgangen fra indre gårdsrom.

STUE
Utrolig lyst og hyggelig oppholdsrom med mange, store vindusflater mot sydøst. Her har man god plass til spisebord, sofagruppe og ønsket TV-møblement. Plassbesparende og sosialt med åpen løsning mellom stue og kjøkken. De mange store vindusflatene slipper inn godt med naturlig lys. Det er lagt pen enstavsparkett på gulv. Vegger har overflater av malte plater. Generøs takhøyde på 2,78 m. Vakker stukkatur og rosett er montert i tak, montert i 2025. Alle vegg- og taklamper medfølger, så her kan du virkelig flytte rett inn! Plejd smartstyring på alle lys i leiligheten. Kan styres med app og med brytere.

KJØKKEN
Utrolig pent og gjennomført kjøkken med god skap- og benkeplass. Pen og påkostet innredning fra Epoq med benkeplate i keramikk fra Nerostein som strekker seg noe opp på veggen. Keramikk har god varmebestandighet, lett å vedlikeholde og svært motstandsdyktig mot riper. Stort vindu som slipper inn godt med naturlig lys. Det er naturlig plass til stort spisebord i nærheten av kjøkkenet, noe som både er sosialt og praktisk. Det er lagt herdet tregulv i eik fra bjelin som både er slitesterkt og pent å se på.

Videre har man underlimt kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør. Ventilatoren er integrert i platetoppen og montert med et kullfilter. Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin. Waterguard og komfyrvakt er montert.

TO SOVEROM
Leiligheten har to romslige soverom som begge vender mot indre gårdsrom. Her har man god plass til oppbevaring i skap, samt plass til skrivebord og nattbord. Utgang fra soverom II til en herlig balkong. Begge soverom har innebygde garderobeløsninger som er malt i samme farge som vegg.

BAD
Dette er virkelig et drømmebad! Helt nyoppusset i 2025 med gjennomtenkte løsninger og høy standard. Badet består av en romslig dusj, servant med underskap, vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Dusjvegger fra Vikingbad. Badersommsinnredning fra Hafa bad. Flislagt gulv med varmekabler under. Veggene er delvis fliser og malte plater.

Sluk fra 2025 og med tilhørende vannlås. Garantistillelse på utførelsen av badet foreligger og membranen kan sådan bekreftes. Hulltagning ble ikke utført da badet er nytt og har ikke vært i aktivt bruk. Overfladisk fuktsøk ble utført og det ikke ble ikke påvist unormale fuktverdier.Naturlig avtrekk. Luftespalten for tilluft under dørbladet til baderomsdøren anses som tilstrekkelig.

Parkering

Det er 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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
I følge hjemmelshaver:
2025: Leiligheten ble pusset opp med blant annet:
- Nytt bad.
- Nytt kjøkken.
- Nye overflater.
- Oppgradert el-anlegg.
- Vanntilførsel inne i leiligheten er oppgradert til rør-i-rør.
- Gulvet ble avrettet.
2024: Ny balkong.

Sammendrag selgers egenerklæring

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: 01.08-26.09/25: Bergersen VVS AS -rørarbeider Lørenskog mur & flis AS - membran og flislegging Brudevold elektro AS - varmekabler el+
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lørenskog mur og flis AS har utført følgende arbeid: Støp med nedsenk Membran på gulv og sokkel Flislegging gulv og sokkel

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bergersen VVS AS, Brudevold Elektro AS og Lørenskog Mur og Flis AS. Spongulv over originalt tregulv. Flytstøp med fall. Toppmembran. Fordelerskap med 2 inspeksjonsluker til stoppekran.

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?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny balkong i 2025 utført av balkongteam AS

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: Brudevold Elektro AS 01.08-25.09/25 Fornyet alt elektrisk anlegg i enheten ink bad. Leiligheten styres via smartstyring Plejd. Detaljer: Nye sikringer, 2 nye kurser. Varmekabler på bad ink termostat Kjøkkenkomplementering, nye jordfeilautomater Vegglampe m bryter og stikk på bad Kurs til vaskemaskin Ny kurs til VVS ink
bryter og stikk til watergard, bereder. Styring av lys i gang/stue/kjøkken/Sov med Plejd system

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja. Når ble kontrollen utført? Sluttkontroll ble utført uke 39 2025.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bergersen VVS AS. 01.08-26.09/25. Vann og avløp til bad og kjøkken er fornyet.

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: Indrebø Lark og søk iht plan og bygningsetaten. Gjennomført i 2022 før vår eiertid.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja. Beskriv: Det er fyringsforbud p.t.,

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja. Oppgi type rapport og årstall: Foreligger tilstandsrapport fra takstmann som ligger ved salgsoppgaven
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? Oppmåling gjort av takstmann ifbm salg

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja. Beskriv: Nylig opprettet styre og borettslag

Boligen selges med boligselgerforsikring
Tilleggsinformasjon: P.t fungerer ikke porttelefonen. Denne har virket tidligere men foreløpig er denne demontert hos en god del av de andre leilighetene så styret tror det vil løse saken.

H-0201.

Bygningssakkyndig

Ole Hermann Krefting

Byggemåte

- Bygård over 4 etasjer + kjeller.
- Støpt såle, antatt fundamentert til bærende masser/flåter.
- Grunnmur av teglstein.
- Bærende elementer av teglstein.
- Etasjeskillere av trebjelker og antatt isolert med stubbloftsleire.
- Fasaden er pusset og malt.

- Taket er bygget opp i en trekonstruksjon og antatt tekket med takstein.
- Vinduer med 2-lags glass og ukjent alder. Datostemplingen til vinduene er ikke synlig. Vinduene er originalt montert uten klemlister og dette medfører et økt varmetap.
- Inngangsdør fra 1987 med B-30/35db brann-og lydklassifisering.
- Balkongdør med 2-lags glass fra 2023.

ANNET:
Takhøyde, målt i stuen: 2,78 m.
Port-telefon.
Leiligheten blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler på badet.
Røykvarsler er montert.
Brannslukningsapparat var utplassert.
Gateparkering etter lokale parkeringsbestemmelser.
Varmtvannsberederen er montert i mellomgangen.
Automatiske sikringer.
Stoppekranen er montert på badet.

EL-ANLEGG
Automatiske sikringer med jordfeilbrytere og 32 amp overbelastningsvern. Kursbetegnelsen foreligger digitalt på boligmappa.no og skal henges opp i skapet. Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2025 og det ble fremvist en samsvarserklæring for disse arbeidene. Det henvises til samsvarserklæringen for utfyllende informasjon om hva som ble utført.

VENTILASJON
Ventilasjonen i boligen baseres på en naturlig ventilasjon og det er et avtrekk på badet. Funksjonen til avtrekket på badet er begrenset og var ikke tilstrekkelig ved papirtest. Det er ikke montert friskluftsventiler i vinduskarmene eller i ytterveggene.

VARMTVANNSBEREDER
Varmtvannsbereder på 190 liter fra 2025. Berederen er plassert i et skap i mellomgangen. Strømtilførsel via en fast tilkobling iht krav. Sikkerhetsventilen er koblet til avløpet på kjøkkenet. Waterguard er montert for lekkasjesikring.

VVS
Vanntilførselen i boligen baseres på rør-i-rør og et fordelerskap er montert på badet.
Det er etablert et overløp i fordelerskapet og lekkasjevann fra anlegget skal ledes ut på baderomsgulvet via en siklemikk(hvitt deksel) ved siden av toalettet.
Kursene i fordelerskapet er merket.
Stoppekranen er montert i fordelerskapet og denne hadde en tilstrekkelig funksjon.
Avløpene er skjult i rørgater og ble ikke besiktiget.
Vegghengt toalett med innebygget sisterne.
Det er benyttet en sealing-bag rundt sisternen i følge hjemmelshaver og lekkasjevann skal dermed synliggjøres via en åpning mellom toalettskålen og bakveggen.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten har nylig blitt oppusset og hjemmelshaver opplyser at boligen ikke har vært bebodd siden ferdigstillelse. Overflatene i boligen fremstår generelt uten særlige bemerkninger. Badet ble rehabilitert i 2025 og overflatene har ikke vært i aktivt bruk da leiligheten ikke har vært bebodd. Fallet på baderomsgulvet anses som tilstrekkelig iht TEK-17. Kjøkkeninnredning fra Epoq og med benkeplater fra Nerostein. For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

Følgende har fått tilstandsgrad 2, resten har fått 1:
- Vinduer og ytterdører: Vinduene må forventes å ha passert forventet levetid og utskiftning må påregnes. Flere av vinduene har skader i nedre karm og mindre skjevheter.
Vinduene er originalt ikke montert med klemlister og dette vil medføre et økt varmetap.
- Ventilasjon: Det er ikke montert friskluftsventiler i vinduene eller i vinduskarmene og dette medføret at leiligheten ikke har en mulighet for passiv lufting. Uten en passiv lufting så må vinduene åpnes for å kunne skifte ut luften, samt at avtrekket på badet blir redusert pga manglende tilluft. Friskluftsventiler kan f eks monteres i vinduskarmene når vinduene skal skiftes ut. Naturlig ventilasjon og ventilator med kullfilter får automatisk TG 2 iht NS3600. For å lukke avviket så må det monteres en mekanisk vifte, men bruken av en mekanisk vifte når anlegget er dimensjonert for en naturlig oppdrift kan medføre at viften forstyrrer avtrekket til naboene som benytter samme sjakt og installasjonen må godkjennes av styret.

Se hele tilstandsrapporten vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Alle garderobeskap, fastmonterte vegg- og taklamper og gardinskinner følger med. Det som ikke følger med er stylingen som er gjort i leiligheten; alt av møbler, interiør, bordlamper, gardiner etc.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Leiligheten blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler på badet.

Informasjon om strømforbruk

Selger har aldri selv bebodd eiendommen og har derfor ikke korrekt kunnskap om strømkostnader.

Strømkostnader vil alltid variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 780,- pr. mnd.
Inkluderer: Dekker trappevask, offentlige avgifter (ikke eiendomsskatt), strøm til fellesforbruk og felles bygningsforsikring.

En viss økning må påregnes, blant annet i forbindelse med etablering av internett i nær fremtid.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 444 493,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 777 972,- pr. 2023
Det var ikke mulig å innhente formuesverdi via Altinn, dette er trolig pga. at borettslaget er helt nytt. Formuesverdien som er oppgitt er derfor hentet fra Skatteetatens boligkalkulator.

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

Borettslaget jobber med å få etablert internett. Mer informasjon vil nok komme fra styret etter hvert. P.t. er det ikke internett eller TV i leiligheten.

Borettslaget

Om borettslaget

Det er etablert et nytt borettslag. Styreleder og alt er derfor helt nytt i 2024/2025. Borettslaget består av 8 leiligheter. Selger har dette å si om de andre andelseierne: Utrolig hyggelige mennesker, og for det meste unge par.

Informasjon fra styreleder den 28.09.2025:
- Større utbedringer, som vinduer og pipeløp, vil sannsynligvis bli aktuelt etter hvert, men her er det foreløpig ikke fattet noen vedtak.
- En viss økning på fellesgjeld/kostnader må påregnes, blant annet i forbindelse med etablering av internett i nær fremtid.
- Ingen fellesgjeld, og borettslaget har en formue på ca. kr. 90.000,-.
- Ingen forkjøpsrett per i dag.
- Mail til styreleder: jesper.ekbom@icloud.com
- Borettslaget har ingen forretningsfører p.t.

Øvrig informasjon om bygården/borettslaget:
-I 2018 ble det montert ny hovedtavle i kjelleren og det ble lagt nye stigeledninger

til alle leiligheter, noe som sikrer god elektrisk infrastruktur.
-Alle pipebeslag, gavlbeslag og luftehatter ble fornyet over hele taket i 2020.
-Alle takrenner og nedløp ut mot gaten ble i 2020 skiftet ut i med nye og det ble samtidig installert varmekabler.
-Spillvannsledning ble skiftet i 2023
-Fasaden mot bakgården ble renovert i 2020
-Balkonger med ferdigattest i 2025
Opplysninger oppgitt av selger.

Megler har ikke fått tilsendt vedtekter, husordensregler, årsberetning m.m.

Forretningsfører
Jesper Samuel Cornelis Ekbom Ådahl

Forkjøpsrett
Borettslaget praktiserer ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Overdragelse av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret i borettslaget. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny andelseier i borettslaget, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Borettslaget har ikke felles lån per 28.09.2025.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Det er et helt nytt borettslag. Megler har derfor ikke fått tilsendt årsberetning med regnskap etc. Dette vil vel bli først i 2026.

Vedtekter og husordensregler
Megler har ikke fått tilsendt husordensregler og vedtekter.

Dyrehold
Kontakt styreleder for informasjon om dette.

Borettslagets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 94184654

Tomt

Adkomst
Adkomst fra Motzfeldts gate. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved offentlige visninger.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Motzfeldts gate, en rolig blindvei mellom Grønland og Tøyen, med Botanisk hage kun få skritt unna. Området har et bredt utvalg av servicetilbud og gode kollektivforbindelser. Tøyen T-banestasjon (alle linjer) og bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet, og det er kort avstand til Oslo bussterminal og Oslo S.

Dagligvarebutikker finnes i gangavstand, og Grønland Basar tilbyr blant annet vinmonopol, bokhandel, serveringssteder og en rekke frukt- og grøntbutikker. Kaffebarer som Neongrut, Kaffebrenneriet og Stockfleths er populære møtesteder i nærområdet, mens velrenommerte restauranter som Brutus og The Golden Chimp bidrar til et variert uteliv.

Området byr også på flere av Oslos mest særpregede grøntområder. Botanisk hage, med sin idylliske atmosfære, kafé og Naturhistorisk museum, ligger rett i nærheten. Tøyenparken, kjent for Øyafestivalen, har store gressletter, turstier og treningsmuligheter. Videre gir Ola Narr flott utsikt over byen og har bakker for skihopp og aking vinterstid. Det er også fine turmuligheter langs Akerselva, Alnaelva og i Ekebergskrenten, mens Kampen Økologiske Barnebondegård gir en sjarmerende utflukt for både store og små. Tøyen har gjennomgått en betydelig utvikling de siste årene. "Tøyenløftet" har ført til oppgraderte fasader og et økt tilbud av restauranter, barer og butikker. Tøyen Torg er blitt et levende samlingspunkt med populære steder som Postkontoret, kjent for prisvinnende pizza og et variert ølutvalg, samt Skatten, som byr på fersk bakst og kvalitetscocktails.

Gamle Oslo har vært et satsningsområde i byutviklingen, og forvandlingen av Bjørvika har gitt området en ny dynamikk. Containerhavnen er blitt erstattet med moderne byliv, sjøfronten er åpnet for publikum, og ikoniske bygg som Barcode, Operahuset og Munchmuseet preger bybildet. Fra leiligheten er det kun 10 minutters gange til Bjørvika. Raskeste vei går via Platous gate og over Nordenga bru, hvor du kan oppleve en unik blanding av moderne arkitektur og urbant byliv. Oslobukta, med sine kanaler, gallerier, butikker og restauranter, har blitt et pulserende knutepunkt for mat og kultur. Her finner du blant annet Holzweiler Platz, SUMO, The Vandelay og Maaemo, sistnevnte med tre stjerner i Michelinguiden. Sørenga har etablert seg som et attraktivt rekreasjonsområde med et av byens mest populære badeanlegg. Nye tilskudd inkluderer en flytebrygge bak Munchmuseet, en sandstrand foran Operaen og flere badstuflåter som kan benyttes året rundt.

Skoler og barnehager

Se nabolagsprofilen for informasjon om barnehager og skoler i nærheten.
Leiligheten sokner til Vahl skole - Informasjon hentet her:
https://www.oslo.kommune.no/skole-og-utdanning/skoleoversikt-og-skolekrets/skolekrets-barneskole/

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger bygningsanmeldelse på bygården fra byggeår.
Det foreligger ferdigattest på følgende sak: Motzfeldts gate 30 - Sammenslåing av elleve leiligheter til åtte leiligheter og Motzfeldts gate 30 - Oppføring av balkonger

Det foreligger byggetegninger på www.oslo.kommune.no som samsvarer med omrisset av leiligheten. Tegningene som ligger til grunn er fra byggesak 202205826(31.03.2022) og omhandler en sammenslåing av leilighetene. Dagens eiere har gjort endringer i planløsningen, med blant annet: Kjøkkenet har blitt flyttet ut i stuen og det tidligere kjøkkenet har blitt omgjort til et soverom.

Lettvegg mellom tidligere stue og soverom(nå kjøkken) har blitt fjernet og en åpen stue/kjøkken-løsning har blitt etablert. Lettvegg mellom tidligere WC og bad har blitt fjernet, samt ta veggen inn til badet har blitt flyttet inn mot mellomgangen.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/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

Området er regulert til byggeområde for boliger, S-2255.

Reguleringsplanen som følger eiendommen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn. Se kommunens hjemmeside for ytterligere informasjon.Eiendommen er regulert til [X]. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående plansaker:
- Herslebs gate 26 - Innvendig rehabilitering og ombygging av skolens gamle gymsal til bruk for skolen og nærområdet - Vahl skole. Saksnummer 202314776. Siste bevegelse. Siste dok. 26.08.2025

Det bør påregnes bygging, riving og endringer i nærområdet. Kontakt Oslo kommune avd. Plan og bygg for mer informasjon.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/229/100:
14.07.1874 - Dokumentnr: 900367 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse

05.08.1946 - Dokumentnr: 402816 - Best om garasje/parkering
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

06.07.1995 - Dokumentnr: 36049 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:15

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:102
VEDR. GÅRDSROM/UTEAREALER M.V.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra DIREKTØR FOR EIENDOM OG UTBYGGING.

06.07.1995 - Dokumentnr: 36049 - Bruksrett
Bestemmelse om garasje/parkering
Best. om lagring
Kan ikke slettes uten samtykke fra DIREKTØR FOR EIENDOM OG UTBYGGING.

14.07.1874 - Dokumentnr: 900105 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELT FRA TØYENGT 18 - UTGÅTT

11.02.1987 - Dokumentnr: 9427 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:98 Snr:7
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Erk. vedr. benyttelse av areal.
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1987 - Dokumentnr: 25655 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:43 Snr:20
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1992 - Dokumentnr: 44170 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:102
Erklæring ang. bruk gårdsrom. Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune ved direktør for etat for eiendom og utbygging.

02.11.1992 - Dokumentnr: 52608 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:229 Bnr:61
RETT TIL BRUK AV UTEAREAL
RETT TIL ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV TEKNISKE LEDN.
FLERE BESTEMMELSER.
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune, etat for eiendom og utbygging.

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

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

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som

ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke 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: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 59 400,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 10 000,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Privatvisninger inkludert - Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-
Rabatt vederlag/provisjon - 2. gangs salg kr. 6 000,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-

Utlegg:
Foto - Pris kan variere noe kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 129 690,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 29. september 2025

Ansvarlig megler

Vilde Nadden, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 93855940

Ansvarlig megler

Lilliann Tronshaug, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45251612

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, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Motzfeldts gate 30

Motzfeldts gate 30

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	2 min 0.2 km
Tøyen skole (1-7 kl.) 351 elever, 17 klasser	5 min 0.4 km
Lakkegata skole (1-7 kl.) 437 elever, 22 klasser	7 min 0.6 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 429 elever, 30 klasser	11 min 0.9 km
Jordal skole (8-10 kl.) 616 elever, 46 klasser	18 min 1.5 km
Hersleb videregående skole	5 min
Elvebakken videregående skole 576 elever	14 min 1.2 km

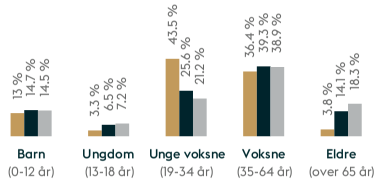
Offentlig transport

Tøyenkirken Linje 5N, 60	3 min 0.2 km
Heimdalsgata Linje 17	7 min 0.6 km
Tøyen Linje 1, 2, 3, 4, 5	8 min 0.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	15 min 1.2 km
Oslo Gardermoen	38 min

Barnehager

Lakkegården barnehage (1-5 år) 54 barn	3 min 0.2 km
Mosaikk Urtehagen barnehager (... 58 barn	4 min 0.3 km
Min Árbi	5 min

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

Rudolf Nilsens plass	2 min
Tøyenhagen balløkke	3 min
Tøyen Fitness og Tr.senter	5 min
Fresh Fitness Grønland	7 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

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Motzfeldts gate 30
0561 Oslo

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Ole Herman Krefting
Dato: 29/09/2025

Hamangskogen 19
Sandvika 1338
93462623
takst@bvtm.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:229, Bnr: 100
Hjemmelshaver:	Henrik Solbakken Reimertz / Silje Røise
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	4
Byggeår:	1892
Tomt:	296 m²
Kommune:	0301 - Oslo Kommune

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Henrik Solbakken Reimertz
Befaringsdato:	29.09.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:
Tomten ligger i et område med blokkbebyggelse av varierende stil og alder. Kort gangavstand til Botanisk hage og Akerselva.

OM BYGGEMETODEN:
Bygård over 4 etasjer + kjeller. Støpt såle, antatt fundamentert til bærende masser/flåter. Grunnmur av teglstein. Bærende elementer av teglstein. Etasjeskillere av trebjelker og antatt isolert med stubbloftsleire.
Fasaden er pusset og malt. Taket er bygget opp i en trekonstruksjon og antatt tekket med takstein. Vinduer med 2-lags glass.

©mstr.no

www.bmtf.no

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten har nylig blitt oppusset og hjemmelshaver opplyser at boligen ikke har vært bebodd siden ferdigstillelse.
Overflatene i boligen fremstår generelt uten særlige bemerkninger.
Badet ble rehabilitert i 2025 og overflatene har ikke vært i aktivt bruk da leiligheten ikke har vært bebodd. Fallet på baderomsgulvet anses som tilstrekkelig iht TEK-17.
Kjøkkeninnredning fra Epoq og med benkeplater fra Nerostein.
For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

ANNET:
Takhøyde, målt i stuen: 2,78 m.
Port-telefon.
Leiligheten blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler på badet.
Røykvarsler er montert.
Brannslukningsapparat var utplassert.
Gateparkering etter lokale parkeringsbestemmelser.
Varmtvannsberederen er montert i mellomgangen.
Automatiske sikringer.
Stoppekranen er montert på badet.

DOKUMENTKONTROLL:
www.eiendomsverdi.no
www.oslo.kommune.no
www.boligmappa.no
Informasjon fra hjemmelshaver, herunder muntlig informasjon og oversendt dokumentasjon.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Vegger: Malte slette overflater. Flislagte vegger i dusjen.
Tak: Malte slette overflater.
Gulv: 1-stavs parkett. Flislagt gulv på badet.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
I følge hjemmelshaver:
2025: Leiligheten ble pusset opp med blant annet:
- Nytt bad.
- Nytt kjøkken.
- Nye overflater.
- Oppgradert el-anlegg.
- Vanntilførsel inne i leiligheten er oppgradert til rør-i-rør.
- Gulvet ble avrettet.
2025: Ny balkong.

FELLESKOSTNADER:
Henviser til prospektet for oppdatert informasjon vedrørende felleskostnader.

©mstr.no

www.bmtf.no

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

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

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

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

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	0	15	0	0	0	0
2. Etasje	64	0	0	3	64	0
SUM BYGNING	64	15	0	3	64	0
SUM BRA	79					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:
Stue, kjøkken, bad, gang, mellomgang og to soverom.

BRA-e:
Kjellerbod.

MERKNADER OM AREAL:
Arealet ble målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA ble beregnet på stedet.
Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen og sjekket mot tilgjengelige byggetegninger.

Kjellerbod, merket med nr 4: 14,8 kvm.
Balkong: 2,7 kvm.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:
Etasjeskilleren har følgende målbare avvik i planheten:
- Stue/kjøkken: ca 4 mm internt.
- Soverom: ca 3 mm internt.
- Gang: ca 3 mm internt.

Større avvik enn oppgitt ovenfor kan forekomme da målingene ble punktvis utført.
Hjemmelshaver opplyser at gulvet ble avrettet med tilfarere og et sponplategulv i forbindelse med oppussingen av leiligheten i 2025.
Gulvene i soverommene ligger høyere enn øvrig gulvflate.
Gulvene er hevet mot ytterdørene og medfører et «ekstra trinn» ved dørterskelen.
TG 1 settes da avvikene er innenfor toleransekravene som er satt iht NS3600.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Leiligheten har nylig blitt pusset opp og har ikke vært bebodd siden ferdigstillelse. Leiligheten var møblert i forbindelse med styling.

ANDRE MERKNADER:
Hjemmelshaver opplyser at det foreligger et fyringsforbud i blokken. Leiligheten har ikke et ildsted og et ildsted kan ikke etableres før pipeløpet er rehabilitert.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Henrik Solbakken Reimertz.

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Ole Herman Krefting

Byggmester og takstmann med erfaring fra nybygg og rehabilitering.

29/09/2025

Ole Krefting

Ole Herman Krefting

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Bad fra 2025 med flislagt dusj og øvrige vegger er slette.
Overflatene fremstår uten særlige bemerkninger.

Naturlig avtrekk. Luftespalten for tilluft under dørbladet til baderomsdøren anses som tilstrekkelig.
Merk kommentarer under punkt 6.3 - Ventilasjon.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

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

Flislagt gulv med varmekabler.
Det ble ikke påvist tegn til bom i flis eller andre unormale skader på overflaten.

Fallforholdet i dusjen ble målt til ca 1:50 + oppkant.
Øvrig gulv har et slakt fall mot dusjen, men anses som tilnærmet flatt.
Det er etablert en membranoppkant på 15 mm over ferdig flis ved dørterskelen og TEK-17 aksepterer dermed et flatt gulv utenfor dusjen.
Fallforholdet vurderes til å være tilstrekkelig iht TEK-17.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2025
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk fra 2025 og med tilhørende vannlås.
Det ble ikke observert en membran og klemring i sluket da disse er skjult av flislimet.
Garantistillelse på utførelsen av badet foreligger og membranen kan sådan bekreftes.

Hulltagning ble ikke utført da badet er nytt og har ikke vært i aktivt bruk. Relevante våtsoner som f eks servant og dusj, samt generelle vanninstallasjoner vender mot nabo/fellesareal.
Overfladisk fuktsøk ble utført og det ikke ble ikke påvist unormale fuktverdier.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Membraner har en forventet teknisk levetid på mellom 15-30 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken fra Epoq med benkeplater og backsplash fra Nerostein, samt slette skapfronter.
Underlimt kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør.
Ventilatoren er integrert i platetoppen og montert med et kullfilter.
Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin.
Waterguard og komfyrvakt er montert.

Merknader: Ventilator med kullfilter holder isolert sett til TG 2 iht NS3600. Utkast til friluft eller et egnet anlegg er nødvendig for å få TG 1.
Manglende luftespalte i sokkelen under kjøleskapet/komfyren.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom i boligen har nylig blitt pusset opp og leiligheten har ikke vært bebodd.
Overflatene fremstår dermed uten generell bruksslitasje og overflatene har ingen særlige bemerkninger på befaringsdatoen.
Innvendige dører har blitt skiftet ut og disse går generelt fint mot karmen. Innvendig dør inn til det minste soverommet trenger en liten justering da dørbladet treffer deler av karmen.

Merknader: Generelle skjevheter i vegger etc må forventes da bygget har høy alder.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass og ukjent alder. Datostemplingen til vinduene er ikke synlig.
Vinduene er originalt montert uten klemlister og dette medfører et økt varmetap.
Enkelte av vinduskarmene har skader i nedre karm og mindre skjevheter.

Inngangsdør fra 1987 med B-30/35db brann-og lydklassifisering.
Balkongdør med 2-lags glass fra 2023.

Inngangsdøren har isolert sett passert forventet levetid, men er skjermet fra vær og vind som gjør at levetiden kan forlenges ved normalt bruk og vedlikehold. Døren hadde en tilstrekkelig funksjon og brannklassifisering.
Generell bruksslitasje på karmen og dørbladet til inngangsdøren må forventes pga høy alder.

Merknader: Ytterdører og vinduer har en forventet teknisk levetid på hhv 30 og 40 år.
Normalt vedlikehold er nødvendig for at bygningsdelene skal oppnå forventet levetid.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

www.bmtf.no

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Balkongen ble montert i 2025 i følge hjemmelshaver og har adkomst fra et soverom.
Rekkverket ble målt til ca 101 cm høyt og er iht krav.
Balkongen er kledd med impregnerte terrassebord og fremstår med normal slitasje.
Balkongen er ettermontert og består av en utenpåliggende stålkonstruksjon.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførselen i boligen baseres på rør-i-rør og et fordelerskap er montert på badet.
Det er etablert et overløp i fordelerskapet og lekkasjevann fra anlegget skal ledes ut på baderomsgulvet via en siklemikk(hvitt deksel) ved siden av toalettet.
Kursene i fordelerskapet er merket.
Stoppekranen er montert i fordelerskapet og denne hadde en tilstrekkelig funksjon.

Avløpene er skjult i rørgater og ble ikke besiktiget.
Det ble ikke påvist noen treg avrenning eller sjenerende lukt fra vannlåsene på befaringsdatoen.
Alderen på avløpsrørene i blokken har ukjent alder og det kan oppstå et behov for utskiftning/rehabilitering av disse hvis de f eks har høy alder.

Vegghengt toalett med innebygget sisterne.
Det er benyttet en sealing-bag rundt sisternen i følge hjemmelshaver og lekkasjevann skal dermed synliggjøres via en åpning mellom toalettskålen og bakveggen.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2025
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Beredernes plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 190 liter fra 2025. Berederen er plassert i et skap i mellomgangen.
Strømtilførsel via en fast tilkobling iht krav.
Sikkerhetsventilen er koblet til avløpet på kjøkkenet.
Waterguard er montert for lekkasjesikring.

Merknader: Varmtvannsberedere har en forventet teknisk levetid på ca 20 år.

TG 2 6.3 Ventilasjon

www.bmtf.no

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Ventilasjonen i boligen baseres på en naturlig ventilasjon og det er et avtrekk på badet.
Funksjonen til avtrekket på badet er begrenset og var ikke tilstrekkelig ved papirtest.

Det er ikke montert friskluftsventiler i vinduskarmene eller i ytterveggene.

Merknader: Naturlig ventilasjon har en redusert effekt sammenlignet med et mekanisk avtrekk eller et balansert ventilasjonsanlegg.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2025

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2025 og det ble fremvist en samsvarserklæring for disse arbeidene. Det henvises til samsvarserklæringen for utfyllende informasjon om hva som ble utført.

Automatiske sikringer med jordfeilbrytere og 32 amp overbelastningsvern.
Kursbetegnelsen foreligger digitalt på boligmappa.no og må henges opp i sikringsskapet.

Merknader: Det anbefales på et generelt grunnlag at det utføres en el-kontroll ca hvert 10. år eller ved et eierskifte for å avdekke om det forekommer feil og mangler på anlegget.
Tilstandsgrad skal ikke settes på el-anlegg iht veiledningen til forskrift(tryggere bolighandel).

©mstr.no

www.bmtf.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det foreligger byggetegninger på www.oslo.kommune.no som samsvarer med omrisset av leiligheten. Tegningene som ligger til grunn er fra byggesak 202205826(31.03.2022) og omhandler en sammenslåing av leilighetene.
Dagens eiere har gjort endringer i planløsningen, med blant annet:
Kjøkkenet har blitt flyttet ut i stuen og det tidligere kjøkkenet har blitt omgjort til et soverom.
Lettvegg mellom tidligere stue og soverom(nå kjøkken) har blitt fjernet og en åpen stue/kjøkken-løsning har blitt etablert.
Lettvegg mellom tidligere WC og bad har blitt fjernet, samt ta veggen inn til badet har blitt flyttet inn mot mellomgangen.

Det ble fremvist dokumentasjon for oppgraderingen av el-anlegget og en garanti på utførelsen av badet. FDV-dokumentasjon eller fakturaer ble ikke fremvist.

Henviser til dokumentasjonen og egenerklæringsskjemaet for ytterliggere informasjon om hvem som har utført arbeidene i boligen.

Takstmannens vurdering ved TG2:

4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduene må forventes å ha passert forventet levetid og utskiftning må påregnes.
Flere av vinduene har skader i nedre karm og mindre skjevheter.
Vinduene er originalt ikke montert med klemlister og dette vil medføre et økt varmetap.

6.3 Ventilasjon

Det er ikke montert friskluftsventiler i vinduene eller i vinduskarmene og dette medføret at leiligheten ikke har en mulighet for passiv lufting. Uten en passiv lufting så må vinduene åpnes for å kunne skifte ut luften, samt at avtrekket på badet blir redusert pga manglende tilluft.
Friskluftsventiler kan f eks monteres i vinduskarmene når vinduene skal skiftes ut.

Naturlig ventilasjon og ventilator med kullfilter får automatisk TG 2 iht NS3600.
For å lukke avviket så må det monteres en mekanisk vifte, men bruken av en mekanisk vifte når anlegget er dimensjonert for en naturlig oppdrift kan medføre at viften forstyrrer avtrekket til naboene som benytter samme sjakt og installasjonen må godkjennes av styret.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Reimertz, Henrik Solbakken	9578-5998-4-3083715	2025-09-27 10:32:01
Røise, Silje Balle	9578-5998-4-2461645	2025-09-27 10:33:45

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
27. sep. 2025

Oppdragsnummer
29-0292/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Motzfeldts gate 30, 0561 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Torshov

Selgere
Henrik Solbakken Reimertz, Silje Røise

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. juli 2025

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: 94184654
Forsikret i: Borettslaget Motzfeldsgate 30, Gjensidige

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: 01.08-26.09/25: Bergersen VVS AS -rørarbeider Lørenskog mur & flis AS - membran og flislegging Brudevold elektro AS - varmekabler el+

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lørenskog mur og flis AS har utført følgende arbeid: Støp med nedsenk Membran på gulv og sokkel Flislegging gulv og sokkel

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bergersen VVS AS, Brudevold Elektro AS og Lørenskog Mur og Flis AS. Spongulv over originalt tregulv. Flytstøp med fall. Toppmembran. Fordelerskap med 2 inspeksjonsluker til stoppekran.

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?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny balkong i 2025 utført av balkongteam AS

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

Eventuell kommentar: Kjenner ikke til noe

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: Brudevold Elektro AS 01.08-25.09/25 Fornyet alt elektrisk anlegg i enheten ink bad. Leiligheten styres via smartstyring Plejd. Detaljer: Nye sikringer, 2 nye kurser. Varmekabler på bad ink termostat Kjøkkenkomplementering, nye jordfeilautomater Vegglampe m bryter og stikk på bad Kurs til vaskemaskin Ny kurs til VVS ink bryter og stikk til watergard, bereder. Styring av lys i gang/stue/kjøkken/Sov med Plejd system

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

Når ble kontrollen utført? Sluttkontroll ble utført uke 39 2025.

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?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bergersen VVS AS. 01.08-26.09/25. Vann og avløp til bad og kjøkken er fornyet.

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: Indrebø Lark og søk iht plan og bygningsetaten. Gjennomført i 2022 før vår eiertid.

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?
Nei

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?
Nei

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?
Ja

Beskriv: Det er fyringsforbud p.t.,

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?
Nei

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.
Nei

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: Foreligger tilstandsrapport fra takstmann som ligger ved salgsoppgaven

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? Oppmåling gjort av takstmann ifbm salg

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?
Nei

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?
Ja

Beskriv: Nylig opprettet styre og borettslag.

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: 29-0292/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

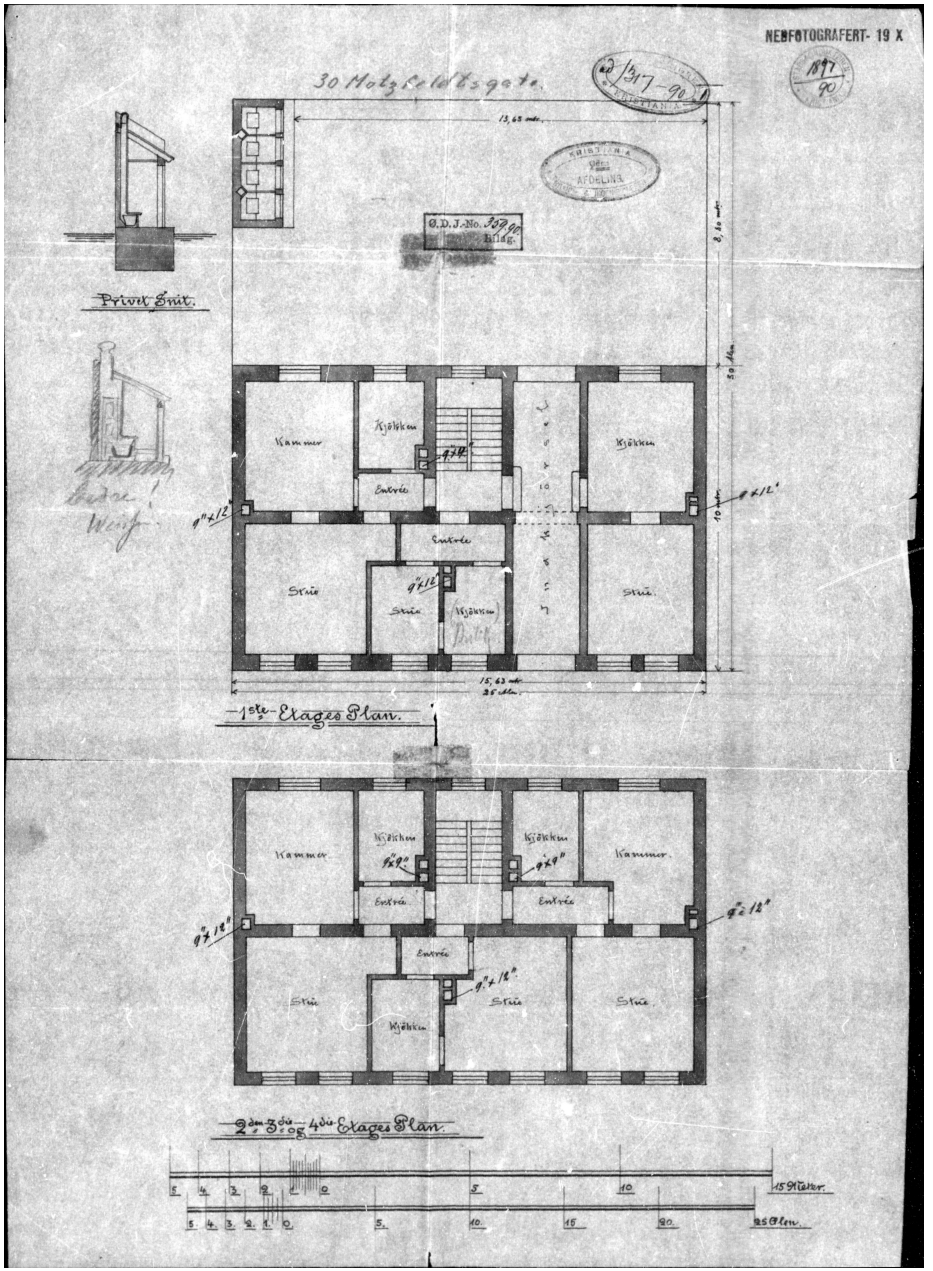
Navn	Dato	Navn	Dato
Røise, Silje Balle	2025-09-27	Reimertz, Henrik Solbakken	2025-09-27

Identifikasjon: bankID Røise, Silje Balle

Identifikasjon: bankID Reimertz, Henrik Solbakken

Signicat

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


NEBFOTOGRAFERT- 19 X
30 Holtzeldtsgate.
13,63 mtr.
8,10 mtr.
Privet Smit.
Kammer
Kjökken
Entrée
Stue
15,63 mtr.
25 Alen.
1ste Etages Plan.
2den 3die 4die Etages Plan.
15 Meter.
25 Alen.

Plan- og bygningsetaten

Oslo

Henrik E Nielsen Arkitektkontor AS
Pb 9208 Grønland
0134 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 25.03.2025
	202200114 - 54 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Vilde Wøien	

Adresse:	MOTZFELDTS GATE 30	Eiendom:	229/100/0/0
Tiltakshaver:	NETROM OSLO AS	Søker:	Henrik E Nielsen Arkitektkontor AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Loftsutbygging

Ferdigattest - Motzfeldts gate 30

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av balkonger, mottatt 28.02.2025.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten..

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202200114			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan kjeller	A102	10.03.2025	52/3
Fasade gate	A302	10.03.2025	52/4
Fasade bakgård	A304	10.03.2025	52/5

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Vilde Wøien - saksbehandler
Celine Jødal - fungerende enhetsleder

enhet byggesaker indre by øst

Kopi til:
NETROM OSLO AS, Haldenskogveien 38, 1367 SNARØYA

Plan- og bygningsetaten

Oslo

INDREBØ LARK OG SØK
Klara Solheims vei 4
1400 SKI

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 13.05.2022
Ragnar Indrebø	202205826 - 7 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Zeeshan Aziz	

Adresse:	MOTZFELDTS GATE 30	Eiendom:	229/100/0/0
Tiltakshaver:	Johnny Lien	Søker:	INDREBØ LARK OG SØK
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Sammenføyning av bruksenheter

Ferdigattest – Motzfeldts gate 30

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for sammenslåing av leiligheter mottatt 11. mai 2022.
Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger

Følgende tegninger er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202205826			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan kjeller	6	21.04.1994	1/7
Plan 1	5	21.04.1994	1/8
Plan 2-4	4	21.04.1994	1/9

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

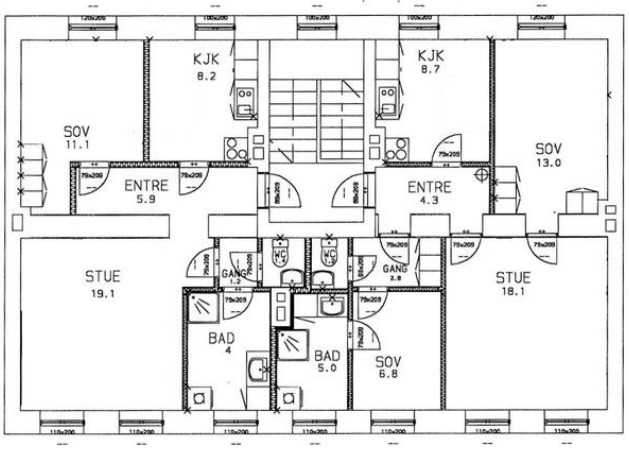
Besøksadresse:
Akersgata 51, 0180 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo

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

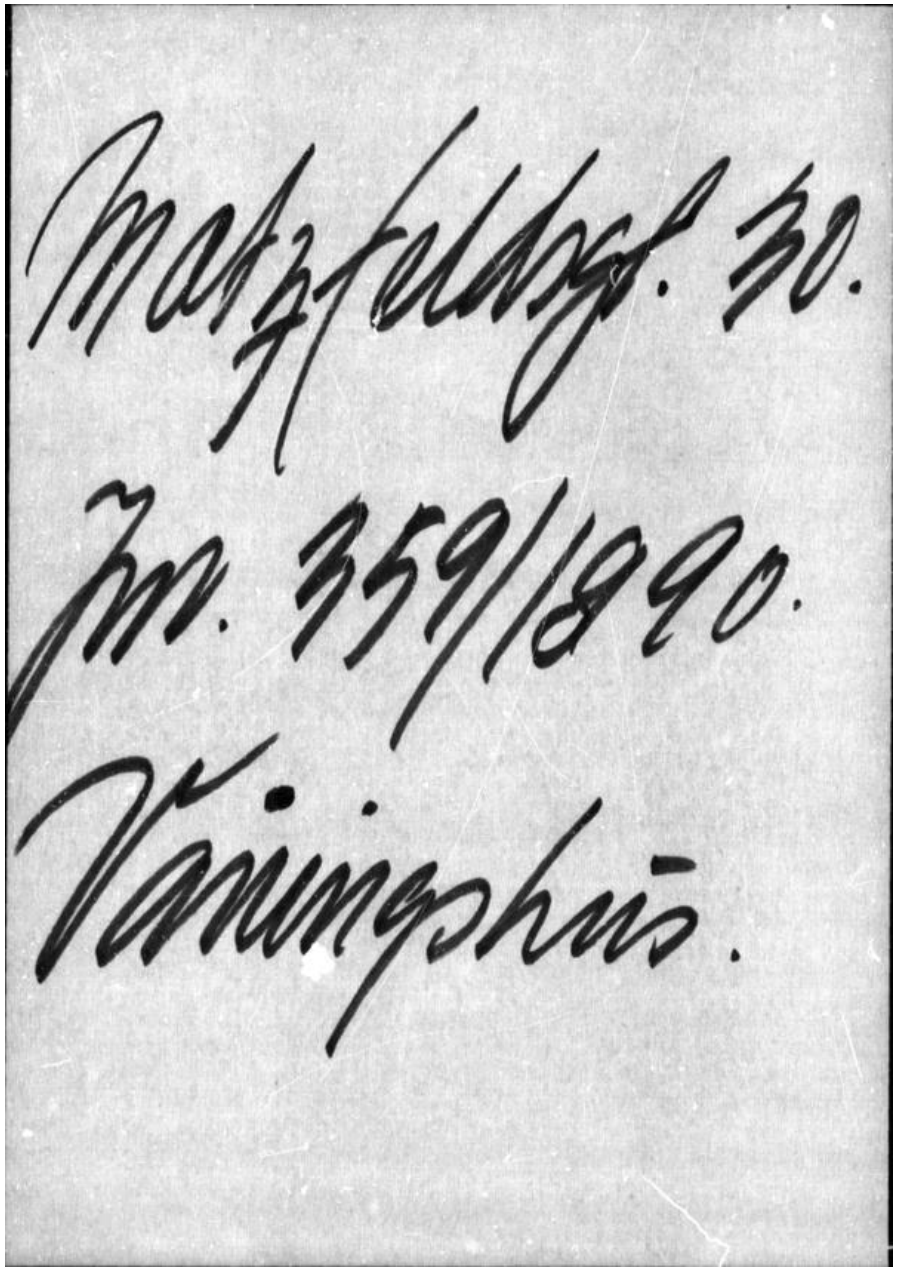
Vennlig hilsen

Zeeshan Aziz - saksbehandler
Sophie Sterud - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
3-ukerssaker

Kopi til:
Johnny Lien, PARKSVINGEN 25, 1357 BEKKESTUA



21.04.94	PLAN 2.3.4.ETG
MAL 1:100	
MOTZFELDTSGT.30	
JOHNNY LIEN	4


Motzfeldsgt. 30.
Nr. 359/1890.
Vaaningshus.

J.-No. 359-90

BYGNINGSKONTORET 1897 90 KRISTIANIA

Bygningsanmeldelse

til østre Distrikt. STADSINGENIØREN 1317-90 KRISTIANIA

I Henhold til Bygningslovens § 3 anmeldes herved, at der paa Grund af Matr.-No. 30

Motzfeldtsgate skal opføres en Bygning overensstemmende med vedlagte

Tegninger og beliggende saaledes som paa Situationsplanen angivet.

Bygningens Fladeindhold: Brut 160 □ Meter i 4 Etager, 7,5 □ Meter i 1 do. } tilsammen: 167,50

Gaardsrummets Fladeindhold (§ 39) 119,95 m²

Bygningens Bestemmelse (§ 70) Vaaningshus.

Anlæg af de i Bygningslovens §§ 53, 54, 56, 62 og 70 omhandlede Slags —

Bygningens Høide og Gadens Bredde (§ 33)
14,70 meter

Etagernes Antal 4.

Etagernes Høide (§ 44) 2,60 meter.

Fundamentering (§ 26) Granitens murte paa Fjelde.

Grundbeskaffenhed fast Jordbund

Isolation (§ 25) Sentagger.

Drainering med 6 cm Drainsrør rund Grundmuren og Afløb gjennem Kum til Kloaken.

Bygningsmateriale, § 26 Grundmure 2

Bygningsmaade og særegne Konstruktioner (§§ 68 og 69) —

Tagtækning, § 35 Skifer paa Bordtag.

Vandfald og Aabninger mod Nabo (§§ 21, 22 og 38) —

Loftsindredning (Tagkviste), §§ 37 og 44 Borter.

Indredning i Kjælderne (Nedgange), §§ 19 og 43 Bryggerhus i Trappe

Trappeantal (ildfaste), § 41 1 ildfast Repostrappe.

Antal af Piber med Antal af tilhørende Ildsteder (§ 49 e.)
5 Ildpiber med 32 Ildsteder.

Fritliggende Kakkelovnsrør (§ 69) ingen.

Lokum. (§§ 63 og 64) Privetter i Gaardsrum med ovenstaa-
mured Beholder paa cementeret Bund 15 cm over
Terrainet og Luftspiile fra Beholderen til over Tag.

Dette Bygningsarbeide er, overensstemmende med § 4 i Bygningsloven, anmeldt for vedkommende Naboer.

Kristiania den 25 Octbr. 18 90.

for Grundeiermester Eriksen
Rasmus Hansen

Rich. Andersens Papirhandel, Carl Johans Gade.

Ø.D.J.-No. 369/90
3 Bilag.

1897/90 — 1928

Bygningsanmeldelse

angaaende Vaaningshus og Privet
for Matr.-No. 30. Mosseltsgade
Indleveret 29 Okt. 1890. Attesteret 29. 10. 92

Overrundes den øvrige Sundhedskommission!
Intet at bemerke med Ønske om snarest mulig Approbation.

CHRISTIANIA 414/90 SUNDHEDS-KOMMISSION

Christiania den 1ste November 1890
P. Lange

Intet at bemerke.
Chr. 6/11 90 Sidemand

STADSINGENIØREN 1317-90

Sendes Hr Stadsingeniøren til Approbation af de i §§ 13, 14 og 15 paabudne Bestemmelser.

Christiania 8de November 1890.
Chr. Bull

Tilbagesendes Hr. Stadskonduktøren idet det i Bygningslovens §§ 13, 14 og 15 paabudne Bestemmelser vedlegges.

Christiania Stadsingeniørkontor d. 11 Novbr. 1890
A. Schumacher

417/90 B

Intet at bemærke.
d. 11/11 1890.
Theodor Gallis.

Chr. Alm

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: 29-0292/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Motzfeldts gate 30 0561 OSLO

Betegnelse: Gnr 229, bnr 100 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no