NORDVIK

Voksenkollveien 114B

3 soverom | 131 kvm | Rekkehus



Velkommen til

Voksenkollveien 114B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
24	Om boligen
37	Tilstandsrapport
66	Egenerklæringsskjema
74	Andre vedlegg
128	Vedlegg
159	Kontaktinfo
164	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
167	Forbrukerinformasjon om budgivning
168	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.09.2026

Nøkkelinformasjon



Familievennlig rekkehus ved marka | Hage og solrik terrasse |
Flott utsikt | Garasje m/elbillader | 2 min til T-bane

Prisantydning	**10 500 000,-**
Omkostninger	**263 590,-**
Totalpris	**10 763 590,-**
BRA-i	**131 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Rekkehus**
Byggeår	**1995**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Voksenkollveien 114B - Idyllisk og familievennlig rekkehus med hage og garasje. Rett ved Nordmarka med milevis av tur- og skimuligheter rett utenfor døren. Solrikt og snøsikkert, med nydelig utsikt. Her får du ekte «hyttefølelse» i hverdagen, i et barnevennlig tun med lekeplass, ro og frisk luft. Det er kun få minutters gange til T-banen som tar deg enkelt ned til byen.

- Eventyrlig beliggenhet i den prisbelønnede Voksenkollgrenda
- Flott utsikt og nydelige solnedganger
- Idyllisk hage, skjermet av skigard
- Solrik terrasse og stor balkong
- Garasje i garasjerekke m/elbil-lader
- Stue med peis
- Rikelig med oppbevaringsplass
- 2 min gange til T-bane og skiløyper
- Barnevennlig og bilfritt tun
- Fotballbane, smørebod, lekeplass og grillplass

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 51 kvm
Total BRA: 54 kvm

Voksenkollveien 114 B 0790 OSLO
1. Etasje

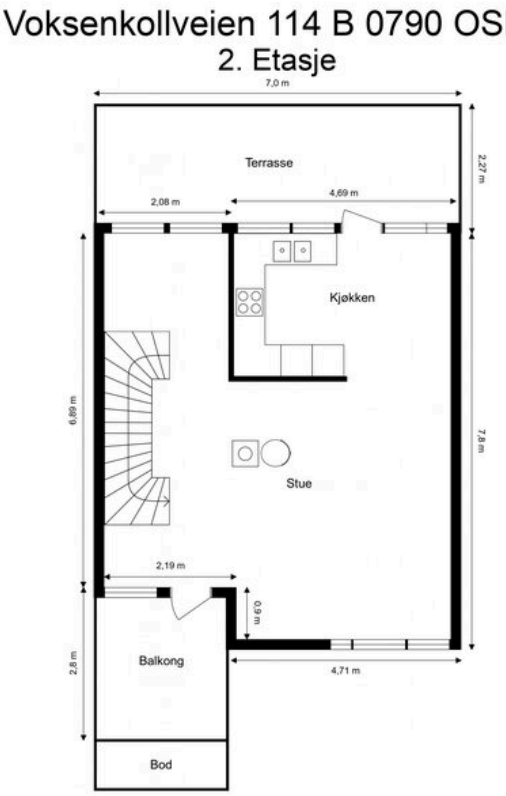


Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

HOLTET TAKST

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 51 kvm
Total BRA: 51 kvm



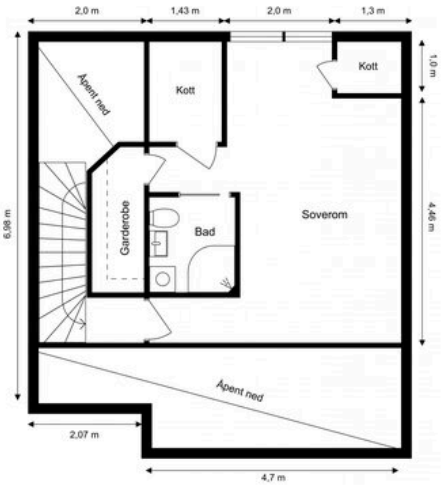
Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

HOLTET TAKST

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 29 kvm
Total BRA: 29 kvm

Voksenkollveien 114 B 0790 OSLO
3. Etasje



Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

HOLTET TAKST












SIEMENS


























GIRO
SALOMON









Sameiet disponerer en egen tomt - Voksenkollgrenda multiarena gir barna et ekstra sted for lek og aktivitet





Det er kun få minutters gange til Voksenkollen T-bane som tar deg til Majorstuen på ca. 30 minutter

Nærområdet er rikt på turmuligheter







Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
22-0135/26

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eiet)

Adresse og betegnelse
Voksenkollveien 114B, 0790 OSLO
Gnr 33, bnr 2842 / Gnr 33, bnr 2869 (ideell andel 1/30) i Oslo kommune

Selgere
Øyvind Lund
Emma Josefine Gren

Kjøpesum og omkostninger
10 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
262 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
263 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
278 590,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
10 763 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
10 778 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1995

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 131 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 134 kvm
TBA: 22 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 51 kvm. Entré, bad/vaskerom, to soverom, bod
BRA-e: 3 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 54 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 51 kvm. Stue/kjøkken
Total BRA: 51 kvm.
TBA: 22 kvm. Terrasse og balkongareal

3. etasje:
BRA-i: 29 kvm. Soverom, bad, garderobe, to kott
Total BRA: 29 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det medfølger garasjeplass i garasjerekke på 16 kvm. Det er montert elbillader. (BRA-e)

Solforhold
Selger opplyser om gode solforhold.

Innhold
Boligen går over tre plan og inneholder følgende:
1. etasje: Entré, bad/vaskerom, to soverom og bod
2. etasje: Stue/kjøkken
Loft: Soverom, bad, garderobe og to kott

Standard
Entré:
Eiendommen har en tilbaketrukket og idyllisk beliggenhet i et barnevennlig tunmiljø, omkranset av grøntområder. Her har man en god intern beliggenhet med uteområder, utsikt og gode solforhold. Boligen har adkomst via bakkeplan ved inngangsparti med utebod. Entréen i 1. etasje har flislagt gulv med varmekabler, noe som gir ekstra komfort. Entréen er romslig og har rikelig med oppbevaringsmuligheter i stor skyvedørsgarderobe. Det er også oppbevaringsmuligheter i integrert sittebenk med skuffer under trappen. Fra entréen er det adkomst til etasjens øvrige rom.

Soverom:
Boligen har to soverom i 1. etasje, hvor begge i dag er

innredet som barnerom. Rommene har en hyggelig og lun atmosfære, med god plass til seng, oppbevaring og øvrig innredning. Soverommene er også fleksible og kan tilpasses etter behov, enten som barnerom, gjesterom, kontor eller hobbyrom. Dette gir boligen gode muligheter for å tilpasse rommene etter ønsker. Det er elektrisk gulvvarme på begge soverommene.

Bad/Vaskerom:
Badet er fra byggeår og har en klassisk og tidløs utforming med flislagte gulv- og veggoverflater samt sparklet og malt gipstak. Her er det god plass og praktiske løsninger med badekar, toalett og servant med god benkeplass. Over servanten er det et stort speil, og rommet har både opplegg for vaskemaskin og godt med skapplass. Det er elektriske varmekabler i gulvet.

Bod:
Stor og svært praktisk bod med godt utbygde hyllesystemer som gir rikelig med oppbevaringsplass. Her er det enkelt å holde orden på alt fra yttertøy og sko til sportsutstyr, sesongklær og annet som følger med familielivet. En funksjonell og velorganisert bod som gir boligen verdifull ekstra oppbevaringsplass.

2. etasje

Stue:
Stue og kjøkken utgjør et åpent og sosialt allrom i boligens 2. etasje. Det er utgang til både balkong og markterrasse på hver sin side, noe som gir gode solforhold og fleksible bruksmuligheter. Et åpent og luftig allrom med store vindusflater, god takhøyde og meget gode lysforhold. Fra etasjen over er det delvis åpent ned mot stuen, noe som gir en luftig romfølelse og en fin arkitektonisk detalj. Rommet har gode møbleringsmuligheter for både sofagruppe og spisebord i tilknytning til kjøkkenet, samt medie- og oppbevaringsmøblement. Den stemningsfulle peisovnen bidrar til en lun atmosfære.

Fra stuen er det utgang til balkong på ca. 6 kvm med eventyrlig utsikt og nydelige solnedganger. På klare dager kan man skue helt til Norefjell i horisonten. Balkongen er nordøstvendt og utgjør en fin forlengelse av rommet, hvor måltider enkelt kan medbringes ut.

Kjøkken | Spisestue:
Innbydende kjøkken med glatte, hvite fronter og benkeplate i heltre. De store vindusflatene slipper inn rikelig med dagslys og gir fin kontakt med de grønne omgivelsene. Innredningen har god arbeidsplass for matlaging og tilberedning, samt rikelig med skap- og benkeplass. Det er nedfelt oppvaskkum i stål og platetopp, samt kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Benkeplaten er nylig oljet og fremstår med en varm og naturlig finish. På kjøkkenet er det plass til en hyggelig spisegruppe. Utformingen gjør at man kan kokkelere med utsikt og samtidig sosialisere med familien.

Fra kjøkkenet er det direkte adkomst til boligens uteareal. Den sørvestvendte markterrassen på ca. 16 m² byr på gode solforhold og god plass til spisegruppe, grill og beplantning. Hagen er opparbeidet med gressplen og beplantning, og omkranset av tradisjonell skigard. Her får man et hyggelig og skjermet uteområde som legger til rette for lange sommerdager, måltider utendørs og hyggelige sammenkomster.

3. etasje

Soverom:
Lyst og innbydende soverom med skråhimling og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Det er god plass til en dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt øvrig innredning. Fra soverommet er det adkomst til tre kott, hvorav det ene i dag er innredet som garderobe. Dette gir svært gode oppbevaringsmuligheter og bidrar til en praktisk utnyttelse av rommet. Det er 1-stavs parkett på gulvet fra 2021.

Bad:
Badet har direkte adkomst fra soverommet og er fra 2005. Rommet har flislagte gulv- og veggoverflater samt malt panel i taket. Det er innredet med servant med underskap, overhengende speil med belysning, gulvstående toalett og dusj i hjørnet. Det er elektriske varmekabler i gulvet som gir en lun og behagelig temperatur.

Parkering
Det medfølger garasje med elbil-lader. Garasjen ligger i en felles rekke i starten av feltet mot veien.

Modernisering og påkostninger
2025:
Ny smart varmtvannsbereder og ekspansjonskar.

2024:
Reduksjonsventil på vanninntaket.
Nye dører tilpassede skråtak i 3. etasje

2021:
Nytt Kährs enstavs eik parkettgulv i 3. etasje.
Plassbygd kontorkrok med hyller, skap og garderobe i 1. etasje.

2020:
Oppussing 3. etasje. Byttet to gamle takvinduer og satte inn to ekstra takvinduer i underkant. Ny lavtbyggende taksperre mellom vinduene. Større gulvflate.

2018
Oppussing av gult soverom 1. etasje. Nytt gulv med gulvvarme istedenfor panelovn. Helsparkling av vegger. Elbillader.

2017:
Bytte av terrasse-platting. Nytt skigard-gjerde.

2015:

Oppussing av soverom 1. etasje.
Nytt gulv med gulvvarme istedenfor panelovn.
Helsparkling av vegger.
Oppussing av innebod i 1. etasje.
Nytt gulv.
Nye gjennomtenkte garderober og plassbygde hyller i aluminiumsprofiler for maks. oppbevaring. Løs plate for evt. lagring av større saker. Avsatt plass 60 cm for evt. fryser.

2014:
Maling av vegger og tapet soverom i 3. etasje.
Oppussing av kleskammer i 3. etasje med malt gips på vegger.
Ny optimal Elfa garderobe for maks. oppbevaring.

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: Flis og foliespesialisten AS, Ny understøp, membran, varmekabler, påstøp og flis, 2005.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Flis og foliespesialisten AS, Ny understøp, membran, varmekabler, påstøp og flis, 2005.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Utført i 2005, for tidligere eier. Firmanavn etc. er hentet fra egenerklæringsskjema fra 2014.

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: BOVG Bygg og Våtrom AS Byggesøkt og innvilget fasadeendring og bærekonstruksjon, oppussing 3. etasje, Bytte to gamle takvinduer og satte inn to ekstra fastfeltvinduer i underkant. Ny lavtbyggende taksperre mellom vinduene. Større gulvflate. 2020

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: Akershus Elektro AS, servicebryter til ny varmtvannsbereder, 2025. Ørnulf Wiig Installasjon AS, elbillader i garasje, 2018. DE Elektro AS, varmefolie på gulv i soverom (gult) i 1. etg., 2018. Elektriker AS (nå Heiskompaniet AS), varmekabler i gulv i soverom (blått) i 1. etg., 2015.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført?
2019 og 2017.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ørnulf Wiig Installasjon AS, elbillader i garasje, 2018.

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: Askim og Mysen Rør AS, ny varmtvannsbereder, Aquaalarm og ekspansjonskar, 2025. Røa Rør AS, reduksjonsventil på vanninntak, 2024.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: Sprekt flis på bad i 3. etg.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Tak over garasje er ikke tett. Fast seksjon / plass, men eies av Huseierforeningen Voksenkollgrenda, og muligheter for utbedring undersøkes av foreningen.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Sikkerhetsventil fra varmtvannsbereder åpnet seg tidvis før ekspansjonskar var montert. Vann kom ut på bad med sluk, men små mengder vann dryppet også ved varmtvannsbereder i bod. Det ble åpnet og tørket. Ingen problem etter ny varmtvannstank og ekspansjonskar. Temperatur på blandebatteri til dusj i 3.etg. er noe vanskelig å justere.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Sett sølvkre på bad i 1. etg. når vi overtok i 2014.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport sept. 2026.

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?

Tilstandsrapport sept. 2026.

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?
Ja
Beskriv: Siste del av fortau mot t-banestasjon.

Bygningssakkyndig
Halvor Tobias Holtet

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis.
Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Utvendig:
Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra taket. Beslag, takrenner og nedløp er i malt stål. Snøfanger på begge sider av taket og pipen er beslått med blikk over tak. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.
Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår. Takvinduene er vedlikeholdsfrie vinduer med 3-lags glass.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig - Taktekking:
Det er påvist noe mose på taktekkingen. Undertaket/ Vanntett sjikt er eldre enn 18 år.

Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak:
Det mangler plattform for feier.

Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon:
På befaring ble det oppdaget normal bruksslitasje og ett par bord med lokal råteskade.

Utvendig - Ytterdører:
Hovedytterdøren har noe falmet maling, og håndtaket er noe slarkete.

Utvendig - Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner:
Råte i en lekt, behov for maling for øvrig på rekkverk. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Innvendig - Overflater - gulv 1. og 2. etasje:
Det er registrert slitasje på parketten i 2. etasje, samt sprekt flis og bomflis i entréen i 1. etasje.

Våtrom - 3. Etasje - Bad - Dokumentasjon for våtrom:
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom - 3. Etasje - Bad - Overflater gulv:
Det er påvist sprekker i fliser. Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å
etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje.

Våtrom - 3. Etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Membranen lot seg ikke konstatere ved inspeksjon, og alder tilsier at den har oversteget halvparten av forventet levetid. Dette medfører økt usikkerhet knyttet til tilstand og funksjon.

Kjøkken - 2. Etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning:
Det registreres noe sprekker i gulvet på kjøkken og svelling i bunn av kjøkkenfronter. Det er ikke montert komfyrvakt eller vannlekkasjedetektor.

Våtrom - 1. Etasje - Bad/vaskerom - Dokumentasjon for våtrom:
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger:
Det er påvist irr-dannelse på kobberrør. Irrdannelse på kobberrør kan være et tegn på korrosjon eller tidligere mekanisk påkjenning. Over tid kan dette svekke røret og føre til lekkasjer

Tomteforhold - Fuktsikring og drenering:
Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger i byggeår er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering:
De utvendige avløps- og vannledningene har passert mer enn halvparten av sin forventede brukstid på 50 år. Dette indikerer at de er aldrende, og tilstanden kan være svekket som følge av alder og slitasje.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Våtrom - 1. Etasje - Bad/vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Våtrommet har eldre tettesjikt for gulv og vegg som er

etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Utvendig - Takkonstruksjon/Loft:
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skade. Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon, er at eventuelle feil eller mangler ikke kan avdekkes uten inngrep. Dette medfører økt risiko for skjulte skader som kan utvikle seg over tid uten å bli oppdaget.

Elektrisk anlegg
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, da det ikke er utført kontroll de siste 5 årene, samt på grunn av anleggets alder.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, da det ikke er utført kontroll de siste 5 årene, samt på grunn av anleggets alder.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Følgende gjenstander medfølger ikke:
Hattehylle og skohylle i innbod
String-hylle i stue
Dobbel vegghylle på blått og gult soverom
Barne-klesknagger i gang
Hangups-stang ved stue og hangups-board i innbod
Brannsikkert skap i kott i 3. etasje
Vaskemaskin

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
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Klebersteinspeis med glassdør
- Panelovner
- Gulvvarme i underetasje i begge soverom
- Gulvvarme på bad

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 14 300 kWh. Selger opplyser om årlig strømkostnad på 15 400,-

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 17 825,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Feie- og tilsynsgebyr
Renovasjonsgebyr
Vann- og avløpsgebyr

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer kvartalsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til

boligen:

- Årlig bygningsforsikring fra Gjensidige
- Kabel-tv/internett fra Telenor
- Eiendomsskatt
- Kommunale avgifter
- Strømutgifter
- Lading for bil gjennom felleskostnader

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

Eiendomsskatt
Kr 4 381,- pr. 01.01.2026
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.
For mer informasjon rundt beregningsgrunnlaget for eiendommen, se http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 977 478,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 10 682 112,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 89374757

TV/Internett/Bredbånd
Telenor

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 156 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har tillegg andel (1/30) i realsameie med garasjerekke og fellesområde organisert som Voksenkollgrenda Huseierforening. Et hyggelig felles tun med flotte grøntarealer, lekeplass og ny multiarena ballbinge.

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

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Radonmåling
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet helt i markagrensen på Voksenkollen, ca. 470 moh. Her bor du på toppen av Oslo, med Nordmarka som nærmeste nabo og frisk luft, ro og utsikt som en del av hverdagen. Beliggenheten gir en unik kombinasjon av «hytteføelse, tett på naturen» og nærhet til byen – kun ca. 30 minutter med T-banen til Majorstuen.

Dette er et populært prosjekt tegnet av Kari Nissen Brodtkorb, kjent for sine gjennomtenkte løsninger. Husene er plassert slik at de får maksimalt med sol og utsikt, samt en skjermet og naturskjønn beliggenhet som gjør området spesielt attraktivt.

Boligen ligger usjenert og solrikt til på feltet, omgitt av grønne omgivelser og med flott, langstrakt utsikt, fantastiske solnedganger og gode solforhold store deler av dagen. På klare dager kan man se helt til Norefjell i det fjerne. Utsikten og den friske luften gir en helt spesiell ro, og terrassen, balkongen og hagen innbyr til lange dager utendørs – enten man nyter måltider, soler seg eller bare tar inn omgivelsene.

Tunet er bilfritt og trygt, med lekeplass, sandkasse, sklie og lekeapparater. Huseierne i grenda disponerer også en egen tomt med multiarena/ballbinge, som gir barna et ekstra sted for lek og aktivitet. Dette gir et hyggelig bomiljø der barna kan løpe fritt mellom husene, og familien kan nyte den rolige atmosfæren, de flotte uteområdene og nærheten til marka.

For friluftsentusiasten er dette området et eldorado året rundt. Her kan du bokstavelig talt ta med deg skiene eller sykkelen, gå få minutter fra boligen og befinne deg i et omfattende nettverk av stier og grusveier som strekker seg milevis innover i Nordmarka. Vinterstid kan du spenne på deg skiene rett utenfor døren og velge mellom preparerte skiløyper og lysløyper, mens sommerstid byr området på flotte sykkelmuligheter og turstier. Mulighetene er nærmest uendelige, med et stort utvalg av turer og ruter som kan kombineres etter ønske – et område det er vanskelig å gå lei av.

Alpint venter i Tryvann Vinterpark og Wyller, som begge

er innen gangavstand (ca. 20–25 minutter) og med enkel adkomst via kollektivtransport vinterstid. Korketrekkeren byr på ekte vinterglede for hele familien. I tillegg ligger Soria Moria Hotel og Voksenåsen Hotell innen kort gangavstand, begge med populære spa- og velværetilbud.

Sommerstid kan du utforske idylliske badevann som Øvreseter og Lillevann, sykle på skogsstiene eller benytte deg av fasilitetene i Holmenkollen med langrennsarena, rulleskibane og Kollensvevet zipline. Oslo Sommerpark byr på klatreparker og aktiviteter for store og små.

Boligen sokner til Grindbakken barneskole og Midtstuen ungdomsskole. Det er flere gode barnehager i området, bl.a. populære Norlandia Voksentoppen friluftsbarnehage med egen kokk og skiopplæring. For øvrig er det kort gangavstand til Tomm Murstad friluftsbarnehage. Nærområdet er i tillegg rikt på idretts- og fritidstilbud, med klubber som IL Try, Heming IL, Ready og Njård. Her får barn og unge et variert aktivitetstilbud, kombinert med unike naturopplevelser rett utenfor døren.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Besserud, mens et bredere servicetilbud finnes på Vinderen, Slemdal og Røa. Dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud nås enkelt både med bil og T-bane.

Offentlig kommunikasjon
Voksenkollen T-bane

Skoler og barnehager
Boligen sokner til Grindbakken barneskole og Midtstuen ungdomsskole. Det er flere gode barnehager i området, bl.a. populære Norlandia Voksentoppen friluftsbarnehage. For øvrig er det under 10 minutters gange til Tomm Murstad friluftsbarnehage.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for rekkehus, datert: 19.08.1996
Det foreligger ferdigattest for innsetting av takvinduer m.m, datert: 20.04.2022

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

Lovlighet:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.
De byggemeldte tegningene samsvarer i hovedsak med dagens planløsning. I 3. etasje er det imidlertid etablert en garderobe i et areal som er angitt som «åpent ned» på tegningene. Etasjegulvet er dermed utvidet. Garderoben ble etablert av utbygger som en kundetilpasning for første beboer, men endringen fremgår ikke av de byggemeldte tegningene. For øvrig stemmer de byggemeldte tegningene med dagens løsning.

3. etasje ble oppgradert med utskifting av to eksisterende takvinduer og innsetting av to nye fastfeltvinduer i underkant. Det ble samtidig gjort endringer i takkonstruksjonen og deler av et kott ble fjernet, noe som ga soverommet en større og mer anvendelig gulvflate. Arbeidene med vinduer og takkonstruksjon er byggemeldt og ferdigattest foreligger.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til S-2939. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående byggesaker i området:
Voksenkollveien - Etablering av fortau
Saksnummer: 202518899
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202518899

Voksenkollveien 57 E - Mulig ulovlige ombygginger og fasadeendringer
Saksnummer: 202505610
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202505610

Tomm Murstadbakken 1 - Etablering av bomanlegg for planovergangen på Frognerseteren t-banestasjon
Saksnummer: 202602946
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202602946

Ullveien 14 - Rehabilitering og ombygging av privat institusjon
Saksnummer: 202510561
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202510561

Voksenkollveien 55 D - Oppføring av tre eneboliger - Hus B - Tidligere adresse: Ullveien 20
Saksnummer: 202519930
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202519930

Voksenkollveien 55 E - Oppføring av tre eneboliger - Hus C - Tidligere adresse: Ullveien 20
Saksnummer: 202514390
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202514390

Voksenkollveien 55 C - Oppføring av tre eneboliger - Hus A - Tidligere adresse: Ullveien 20
Saksnummer: 202519931
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202519931

Pågående plansaker i området:
Thorleif Haugs Vei 12 - Ønske om å legge tilrette for bolig formål
Saksnummer: 201208836
http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201208836

Konsesjon
Eiendommen har andel i realsameie/fellesområde på ca. 4816 kvm. Fellesområdet har matrikkel Gnr. 33, Bnr. 2869. Ideell andel (1/30) overtas sammen med boligen.

På grunn av eiendommens størrelse kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Dette innebærer at kjøper(e) må erklære på eget fastsatt skjema at eiendommen ikke er konsesjonspliktig, eller at bruken av eiendommen ikke vil utløse konsesjon.

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

301/33/2842:
12.12.1995 - Dokumentnr: 70873 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2841
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2843
for rep og vedlikehold
Bestemmelse om vann/kloakkledning

02.11.1995 - Dokumentnr: 61836 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:408

02.02.1996 - Dokumentnr: 5825 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2843
for rep. og vedlikehold

08.05.1996 - Dokumentnr: 23427 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2841

05.12.2005 - Dokumentnr: 83263 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:408
Eiendommen skl brukessom felles-/lekeareal for ovennevnte
eiendommer. Ved endret bruk skal eiendommen tilbakeføres
vederlagsfritt til overskjøter iflg fullmakt.

26.08.1996 - Dokumentnr: 46807 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:20
Bestemmelse om vannledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo vann- og avløpsverk.

01.07.1999 - Dokumentnr: 35012 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver Oslo kommune

11.11.2024 - Dokumentnr: 2223345 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven

02.11.1995 - Dokumentnr: 61836 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:408

01.10.1998 - Dokumentnr: 57682 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

301/33/2869:
12.12.1995 - Dokumentnr: 70873 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2841
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2843
for rep og vedlikehold
Bestemmelse om vann/kloakkledning

02.11.1995 - Dokumentnr: 61836 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:408

02.02.1996 - Dokumentnr: 5825 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2843
for rep. og vedlikehold

08.05.1996 - Dokumentnr: 23427 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:2841

05.12.2005 - Dokumentnr: 83263 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:408
Eiendommen skl brukessom felles-/lekeareal for ovennevnte
eiendommer. Ved endret bruk skal eiendommen tilbakeføres
vederlagsfritt til overskjøter iflg fullmakt.

26.08.1996 - Dokumentnr: 46807 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:20
Bestemmelse om vannledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo vann- og avløpsverk.

01.07.1999 - Dokumentnr: 35012 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver Oslo kommune

11.11.2024 - Dokumentnr: 2223345 - Bestemmelse om bebyggelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven

02.11.1995 - Dokumentnr: 61836 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:408

01.10.1998 - Dokumentnr: 57682 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Huseierforening Voksenkollgrenda:
Boligen er en del av Voksenkollgrenda Huseierforening (pliktig medlemskap). Huseierforeningen har egen hjemmeside: https://www.voksenkollgrenda.com/

Hver husstand plikter å bære sin del av utgiftene i forbindelse med fellesarealet. Dette omfatter bl.a. utgifter til drift og vedlikehold av veier, ledninger, lekeplasser, pumpehus og garasjeanlegg. Videre utgifter til snøbrøyting og strøing av veier som ikke overtas av Oslo kommune.

Det betales kr. 1925 pr. måned til Huseierforeningen. Styret opplyser at felleskostnadene er planlagt å økes med ca. 4% årlig de kommende årene.

Følgende ble vedtatt på årsmøte 26 mai 2026:
Budsjettforslag for 2026 ble vedtatt med følgende justeringer:
Budsjettet ble vedtatt med følgende endringer: Posten for vedlikehold økes med 40.000 kroner til tilstandsvurdering av garasjene og fellesområdene.

Det ble diskutert ulike strategier for å vedlikeholde garasjene:
Akutt vedlikehold
Planlagt vedlikehold/oppgradering
Større renovering (beholde strukturen)
Bygge nye garasjer

Styret fikk årsmøtets støtte til å innhente en tilstandsrapport for grendas fellesanlegg (garasjer, men også asfalt og eventuelt andre elementer) med forslag til alternativer og grove kostnadsestimater med tanke på planlagt vedlikehold.
- Det var en kort diskusjon om muligheter for å lage sykkelskur (over trafoen?) - det ble konkludert med at det sannsynligvis ikke er lov.
- Diskusjon om mulighetene for løsninger for tidsstyring av lading av elbil for å få billigst mulig lading. Dette kan vurderes dersom strømprisene øker igjen.

Diskusjon om trær:
- Trær som står på private eiendommer er en sak mellom naboer
- Trær på fellesområdene: Rydding her har vært gjennomført bekostet av hver enkelt husstand (og noen i samarbeid), men vi kan vurdere om grenda skal gå sammen om noe mer rydding så vi ikke gror inne.

Ballbanen - der står det litt igjen før den er helt ferdig. Dette blir ferdigstilt av entusiastene når værforholdene tilsier det.

Følgende ble vedtatt på årsmøte 27 mai 2025:

Diskusjon om garasjeanlegg:
Innen horisont på 10-20 år må vi sannsynligvis påregne vesentlig oppgraderinger eller nybygging av garasjeanlegget. Styret ønsket å begynne diskusjonen om hvordan et slikt løft finansieres på en fornuftig måte, gitt at de må påregne at det er dyrt for et sameie som vårt å ta opp lån.

Saken ble diskutert. Årsmøte er enig om at garasjene bær holdes i stand slik de er lengst mulig, slik at eventuelle behov for nybygging/ombygging kan vente lengst mulig. Styret kan vurdere å legge frem et forslag til en ordning med "garasjefond" eller andre ordninger som kan jevne ut kostnaden for garasjene over tid, for neste årsmøte.

Budsjett 2025:
Budsjettforslag for 2025 ble vedtatt med følgende justeringer:
- Felleskostnadene setter til kr. 1850 per måned per husstand f.o.m. 1 juli 2025.
- De månedlige fellesutgiftene justeres hvert år, fra og med 1 juli 2026 til og med 30 juni 2030 med kr. 75 per måned per husstand. Altså med kr. 900 per år (4%).
- Posten for lade-inntekter reduseres til 100 000 (prisen reduseres per kWh i tråd med målet om at inntektene fra elbillading skal dekke kostnadene).

Se vedlagte vedtekter, årsberetning, samt regnskap og budsjett for ytterligere informasjon.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

husforsikring Super fra Storebrand.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens 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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 105 000,-
Grunnpakke Hus kr. 14 400,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 177 700,- 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 12. september 2026

Ansvarlig megler
Erik Høyem, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45257575

Meglerforetaket
Nordvik Røa
Postboks 40 Røa
0701 OSLO
Juridisk navn: Oslo Vest Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924873396

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).

Tilstandsrapport

Rekkehus

Voksenkollveien 114 B, 0790 OSLO

OSLO kommune

gnr. 33, bnr. 2842

Sum areal alle bygg: BRA: 150 m² BRA-i: 131 m²



Befaringsdato: 31.08.2026 **Rapportdato:** 09.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22342-1622 **Eiendomsverdi ref nr:** NF9547

Foretak: Holtet takst AS **Takstingeniør:** Halvor Tobias Holtet **Vår ref:** Halvor Tobias Holtet

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

Holtet Takst AS

Holtet Takst AS er et takstfirma med tre ansatte med bakgrunn fra byggebransjen. Teamet har solid erfaring fra tømrerfaget, prosjektledelse og ingeniørarbeid, og besitter bred kompetanse innen både praktisk utførelse og teknisk vurdering av bygg.

Selskapet tilbyr:

-Tilstandsrapport etter NS 3940 og NS 3600 (avhendingsloven/boligsalgsloven)
-Verdi- og lånetakst
-Bistand ved visning, ferdigbefaring og reklamasjonssaker
-Byggelånsoppfølging
-Arealoppmåling

Holtet Takst AS leverer serviceinnstilte og grundige takseringstjenester til både private og profesjonelle kunder. Med kombinasjonen av
håndverkskompetanse, teknisk utdanning og erfaring fra prosjektledelse sikrer selskapet rapporter av høy kvalitet, basert på nøyaktighet, faglig integritet og tillit.



Rapportansvarlig

Halvor Tobias Holtet
Uavhengig Takstingeniør
post@holtettakst.no
906 14 145

NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus fra 1995, oppført over tre etasjer. Bygningen har yttervegger i bindingsverk av tre med liggende bordkledning. Taket er utført som saltak og tekket med betongtakstein. Vinduer og balkongdører har rammer og karmer i malt treverk med 2-lags isolerglass.
Det medfølger garasjeplass i felles garasjerekke samt en bod på ca. 3 m² ved inngangspartiet.

Planløsning:
1. etasje: Entré/gang, bad, bod og to soverom.
2. etasje: Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til to uteområder.
3. etasje: Soverom, bad, garderobe og to kott.

Boligen fremstår i god stand, alderen tatt i betraktning. Det er imidlertid registrert avvik som vil kreve utbedring. Rapporten må leses i sin helhet.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet. Dagens krav til isolasjon, energieffektivitet, inneklima og sikkerhet er imidlertid vesentlig strengere enn de som gjaldt da boligen ble bygget. Det foreligger derfor avvik i forhold til dagens forskriftskrav, selv om det ikke er registrert funksjonssvikt. Det vil også kunne registreres avvik knyttet til bygningsdelers alder og forventet levetid, selv om tilstanden fremstår som tilfredsstillende ut fra visuell observasjon.

Rekkehus - Byggeår: 1995

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking av takpapp.
Besiktiget fra taket.
Beslag, takrenner og nedløp er i malt stål. Snøfanger på begge sider av taket og pipen er beslått med blikk over tak.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon.

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.
Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår.
Takvinduene er vedlikeholdsfrie vinduer med 3-lags glass.

Det er malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre med 2-lags glass.

Nordøstvendt balkong på ca. 6 m² med adkomst fra stue.
Balkongen har impregnerte terrassebord og beiset rekkverk. Det er en liten vedbod i tilknytning til balkongen, med lav takhøyde.

Sørvestvendt markterrasse på ca. 16 m² med adkomst fra kjøkken.
Terrassen har impregnerte terrassebord og direkte adkomst til gressplen.

INNVENDIG Gå til side

Gulv:
3. Etasje: 1-stavs parkett (2020)
2. Etasje: 3-stavs parkett
1. Etasje: Flis i entré og bad, laminat på soverom og bod.

Vegger:
Tapetserte/malte plater.

Tak:
Tapetserte/malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv mot grunn er betong.

Det er klebersteinsovn i stuen, tilkoblet elementpipe.
Det er foretatt rutinekontroll av utforede vegger mot terreng for å avdekke eventuell fukt i konstruksjonen. Målingene viste 12 fuktprosent, noe som regnes som tørt og innenfor normale grenseverdier.

Det er malte tretrapper.
Innvendige dører er malte fyllingsdører med speilprofil.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 3. Etasje › Bad
Badet i 3. etasje er fra 2005 (ref egenerklæring ved tidligere salg). Badet har flislagte gulv -og veggoverflater og malt panel i taket. Det er vegghengt servant ,ed underskap, overhengende speil med belysning, gulvstående toalett og dusj i hjørnet. Det er elektriske varmekabler i gulvet.

Våtrom › 1. Etasje › Bad/vaskerom
Bad fra byggeår med flislagte gulv- og veggoverflater. Taket er av sparklet og malt gips. Badet har badekar, toalett, servant med god benkeplass og overhengende speil, opplegg for vaskemaskin og skapplass.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i heltre med nedfelt oppvaskkum av stål og nedfelt platetopp. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn.
Benken er nylig oljet.
Kjøkkenventilatoren er tilkoblet villavent-anlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør og plast (rør i rør).
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).Boligen har naturlig tilluft via vindusventiler og avtrekk via

Villavent-anlegg som er plassert på kott i 3. etasje.
Elektrisk oppvarming ved panelovner og gulvvarme i hele underetasjen (unntatt bod), samt på badet i 3. etasje. Det er også en klebersteinsovn i stuen i 2. etasje.

Det er en 200 liters smart-bereder fra 2025.

Sikringsskap plassert i entré, utstyrt med automatsikringer, automatisk måler og kursfortegnelse.
Det ble utført eltilsyn i 2017 og 2019 uten registrerte avvik.

Beskrivelse av eiendommen

Det er husbrannslange, slukkeapperat og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Drenering og fuktsikring mot grunnmur er av ukjent type, da dette ligger nedgravd og det ikke foreligger dokumentasjon. Det antas at dreneringen er utført i henhold til gjeldende utførelsesstandard på byggetidspunktet.
Grunnmuren er av betong og lettklinkerblokker.
Tilnærmet flat tomt på oversiden av huset, med gressplen og terrasse. Tomten foran bygget har gressplen, trapp med skifer i trinnene og skiferbelagt sti til døren.
Utvendige vann-/avløpsledninger er fra byggeår og av plast.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

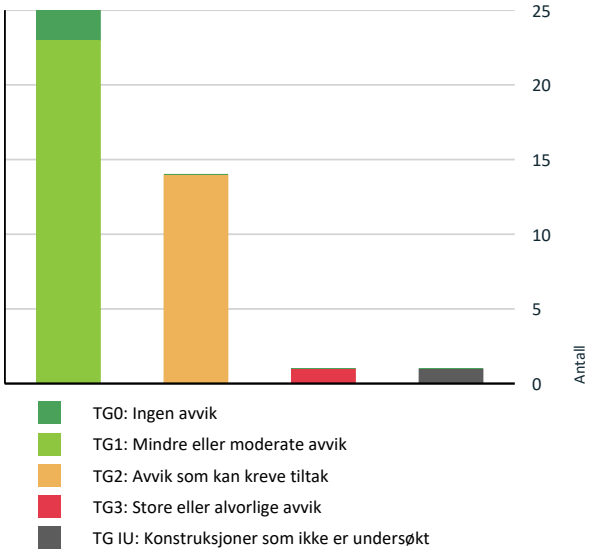
Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

De byggemeldte tegningene samsvarer i hovedsak med dagens planløsning. I 3. etasje er det imidlertid etablert en garderobe i et areal som er angitt som «åpent ned» på tegningene. Etasjegulvet er dermed utvidet. Garderoben ble etablert av utbygger som en kundetilpasning for første beboer, men endringen fremgår ikke av de byggemeldte tegningene. For øvrig stemmer de byggemeldte tegningene med dagens løsning.

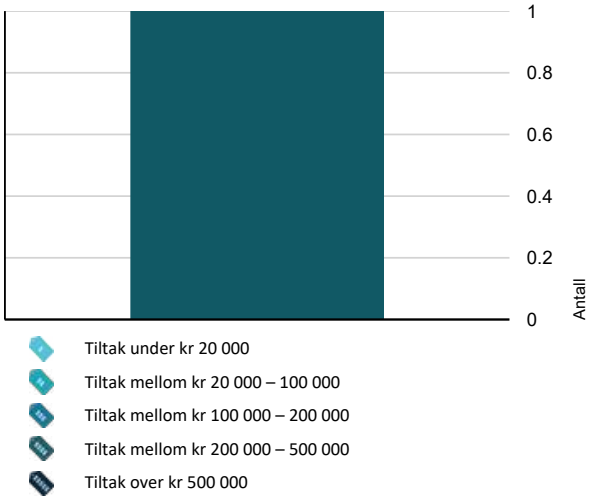
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv 1. og 2. etasje	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 3. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, da det ikke er utført kontroll de siste 5 årene, samt på grunn av anleggets alder.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1995

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Eiendommen anvendes til boligformål.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget fremstår jevnlig vedlikeholdt, men det registreres noe avvik som vil kreve tiltak.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	2025: Askim og Mysen Rør, Ny smart varmtvannsbereder og ekspansjonskar. 2024: Røa Rør AS, Reduksjonsventil på vanninntaket. 2024: Nye dører tilpassede skråtak i 3. etasje (2 stk., en til kleskammer og en til kott). 2021: Nytt Kährs enstavs eik parkettgulv i 3. etasje. 2021: Plassbygd kontorkrok med hyller, skap og garderobe i 1. etasje. 2020: BOVG Bygg og Våtrom AS, Oppussing 3. etasje. Byttet to gamle takvinduer og satte inn to ekstra fastfelt takvinduer i underkant. Ny lavtbyggende taksperre mellom vinduene. Større gulvflate. 2018: DE Elektro, Oppussing av gult soverom 1. etasje. Nytt gulv med gulvvarme istedenfor panelovn. Malerfirma Edvardsson AS, Helsparkling av vegger. 2018: Ørnulf Wiig Installasjon AS, Elbillader. 2017: Bytte av terrasse-platting. Valdresskigaard, Nytt skigard-gjerde. 2015: Elektriker AS (nå Heiskompaniet AS), Oppussing av blått soverom 1. etasje. Nytt gulv med gulvvarme istedenfor panelovn. Helsparkling av vegger. 2015: Oppussing av innebod i 1. etasje. Nytt gulv. Nye gjennomtenkte garderober og plassbygde hyller i aluminiumsprofiler for maks. oppbevaring. Løs plate for evt. lagring av større saker. Avsatt plass 60cm for evt. fryser. 2014: Maling av vegger og tapet soverom 3. etasje. Oppussing av kleskammer i 3. etasje med malt gips på vegger (kun bindingsverk tidligere). Ny optimal Elfa-garderobe for maks. oppbevaring.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noe mose på taktekkingen.
- Undertaket/ Vanntett sjikt er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Mose bør fjernes fra taket for å redusere fuktbelastning og forhindre økt risiko for forringelse av taktekkingen. Dette vil bidra til å forlenge takets levetid og redusere behovet for kostbare utbedringer.
- Det anbefales å vurdere utskifting av det vanntette sjiktet, da dette har overskredet over halvparten av forventet levetid.

Forventet levetid på 36 år er lagt til grunn for vurderingen.

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Beslag, takrenner og nedløp er i malt stål. Snøfanger på begge sider av taket og pipen er beslått med blikk over tak.

Vurdering av avvik:

• Det mangler plattform for feier.

Konsekvens/tiltak

• Plattform for feier må monteres for å sikre trygg og forskriftsmessig adkomst for feiing og tilsyn.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon.

———

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skade. Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon, er at eventuelle feil eller mangler ikke kan avdekkes uten inngrep. Dette medfører økt risiko for skjulte skader som kan utvikle seg over tid uten å bli oppdaget.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

• På befaring ble det oppdaget normal bruksslitasje og ett par bord med lokal råteskade.

Konsekvens/tiltak

• Det er påregnelig med noe maling og noe utskiftninger hva gjelder yttervegger med tiden. Ukjent tilstand på underliggende konstruksjoner. Tilstandsgrad er gitt med tanke på observert tilstand, alder og normal forventet levetid.



Råte i veggbord.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår.

———

Ved befaringen ble det foretatt stikkprøvekontroll på åpne- og lukkemekanismer av vinduer.
Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering av bygningsdelenes stand, funksjonalitet samt alder.

———

Tilstandsrapport

Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

TG 1 Takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Takvinduene er vedlikeholdsfrie vinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Hovedytterdøren har noe falmet maling, og håndtaket er noe slarkete.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres vedlikehold av maling på hovedytterdøren for å beskytte treverket mot fukt og forringelse.
Håndtaket bør strammes eller byttes for å sikre funksjon.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Nordøstvendt balkong på ca. 6 m² med adkomst fra stue. Balkongen har impregnerte terrassebord og beiset rekkverk. Det er en liten vedbod i tilknytning til balkongen, med lav takhøyde.

Sørvestvendt markterrasse på ca. 16 m² med adkomst fra kjøkken. Terrassen har impregnerte terrassebord og direkte adkomst til gressplen.

Vurdering av avvik:

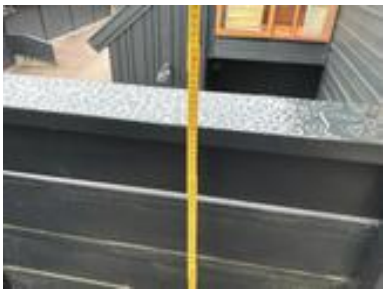
• Råte i en lekt, behov for maling for øvrig på rekkverk.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Tilstandsrapport



Rekkverket er 0,9 meter høyt.



Lokal råte i kledningen på rekkverket på balkongen.



Rekkverk på terrassen mot naboen. Rekkverket er 0,6 meter høyt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv 1. og 2. etasje

Beskrivelse

Gulv:
2. Etasje: 3-stavs parkett
1. Etasje: Flis i entré og bad, laminat på soverom og bod.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert slitasje på parketten i 2. etasje, samt sprekt flis og bomflis i entréen i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

• - Det er ikke behov for utbedring på overflater. Skader vil ikke ha noe å si for boligens bruksfunksjon. Det må dog gjøres tiltak om avviket skal lukkes. Det vil være opp til den enkelte å avgjøre om de ønsker å pusse opp overflatene.

TG 1 Overflater - gulv - 3. Etasje

Beskrivelse

Gulv:
3. Etasje: 1-stavs parkett (2020)

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vegger:
Tapetserte/malte plater.

Tak:
Tapetserte/malte plater.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Nivellering av gulvoverflater ble utført stue/kjøkken og soverom. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom, samt flere punktmålinger innenfor 2m.
Største måleavvik:

Soverom 3 etasje.
14mm fra hjørne til hjørne.
9mm innenfor 2 meter.

Stue/kjøkken 2. Etasje.
19mm fra hjørne til hjørne.
10mm innenfor 2 meter.

Mindre skjevheter/helningsavvik i en bruktbolig er å anse som normalt og må forventes.
Nivåforskjellene som ble målt er innenfor standarens krav til godkjente måleavvik.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er klebersteinsovn i stuen, tilkoblet elementpipe.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er foretatt rutinekontroll av utforede vegger mot terreng for å avdekke eventuell fukt i konstruksjonen. Målingene viste 12 fuktprosent, noe som regnes som tørt og innenfor normale grenseverdier.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malte tretrapper.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører med speilprofil.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet i 3. etasje er fra 2005 (ref egenerklæring ved tidligere salg). Badet har flislagte gulv -og veggoverflater og malt panel i taket. Det er vegghengt servant ,ed underskap, overhengende speil med belysning, gulvstående toalett og dusj i hjørnet. Det er elektriske varmekabler i gulvet.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt panel i taket.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er godkjent fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

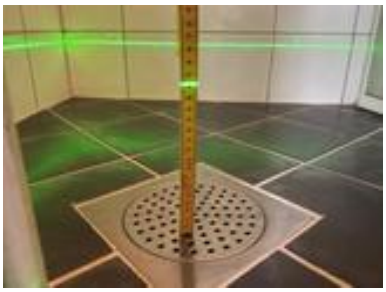
• Det er påvist sprekker i fliser.

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

Konsekvens/tiltak

• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

• Det bør etableres en åpning eller spalte i skinnen under dusjdørene, slik at eventuelt lekkasjevann fra andre installasjoner kan renne fritt til sluk. Konsekvensen av manglende åpning er økt risiko for at vann blir stående på gulvet eller trenger inn i omkringliggende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader over tid.



Høyde ved sluk



Høyde ved dørterskel



Det registreres 2 sprekte flis utenfor dusjen.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Ukjent type membran. Ifølge tidligere egenerklæring er membranen fra 2005.

Vurdering av avvik:

• Membranen lot seg ikke konstatere ved inspeksjon, og alder tilsier at den har oversteget halvparten av forventet levetid. Dette medfører økt usikkerhet knyttet til tilstand og funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran, og det anbefales å få vurdert membranens tilstand av fagperson.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder er økt usikkerhet rundt utførelsen og funksjonen, noe som kan medføre risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvstående toalett og dusj i hjørnet.



Selger informerer om at tempratur-vrideren ikke fungere som tiltenkt, og at det tar tid før vannet endrer tempratur. Anbefales at denne skiftes/utbedres.

3. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er avtrekksventilasjon og tilluft i spalte under dørbladet.



3. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0 vektprosent.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår med flislagte gulv- og veggoverflater. Taket er av sparklet og malt gips. Badet har badekar, toalett, servant med god benkeplass og overhengende speil, opplegg for vaskemaskin og skapplass.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

• Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

• Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malte plater, samt malt innvendig tak.

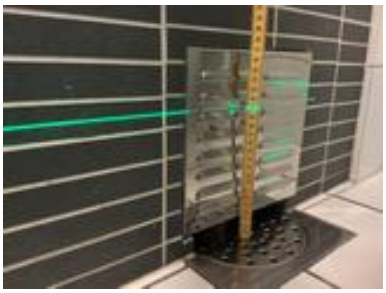
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er godkjent fall mot sluk.

Tilstandsrapport



Høyde ved sluk



Høyde ved dørterskel

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Ukjent type membran. Membranen var ikke synlig i sluket. Sluket er av plast med klemring.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet har eldre tettesjikt for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres nytt, dokumentert tettesjikt for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen, da eksisterende tettesjikt har usikker funksjon og kan svikte over tid.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har badekar, toalett, servant med god benkeplass og overhengende speil, opplegg for vaskemaskin og skapplass.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekksventilasjon og tilluft i spalte under dørbladet.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 6 vekstprosent som regnes som tørt.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i heltre med nedfelt oppvaskkum av stål og nedfelt platetopp. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn.
Benken er nylig oljet.

Vurdering av avvik:

• Det registreres noe sprekker i gulvet på kjøkken og svelling i bunn av kjøkkenfronter
Det er ikke montert komfyrvakt eller vannlekkasjedetektor.

Konsekvens/tiltak

• Frontene fungerer med dagens tilstand, men kan vurderes skiftet ut for å lukke avviket.
Komfyrvakt og vannlekkasjedetektor bør monteres for å ivareta brannsikkerhet og redusere risikoen for fuktskader ved eventuelle lekkasjer, det var dog ikke krav om dette på oppføringstidspunkt.

Tilstandsrapport



Svelling i bunn av fronter.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilatoren er tilkoblet villavent-anlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør og plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:

• -Det er påvist irr-dannelse på kobberrør. Irrdannelse på kobberrør kan være et tegn på korrosjon eller tidligere mekanisk påkjenning. Over tid kan dette svekke røret og føre til lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

• Irrdannelse på kobberrør bør følges opp nærmere for å avdekke eventuell pågående korrosjon eller svekkelser i rørene. Det anbefales kontroll av rørenes tilstand og eventuell utskifting av berørte rørstrekk ved behov.



Irr på rør



Irr på rør

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig tilluft via vindusventiler og avtrekk via Villavent-anlegg som er plassert på kott i 3. etasje.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming ved panelovner og gulvvarme i hele underetasjen (unntatt bod), samt på badet i 3. etasje. Det er også en klebersteinsovn i stuen i 2. etasje.

TG 0 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en 200 liters smart-bereder fra 2025.
(SAGA SUPERCHARGED S2S 200 2 KW/1X230V BOLIGBEREDER)

Årstall: 2025 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i entré, utstyrt med automatsikringer, automatisk måler og kursfortegnelse.

———

Elanlegget er ikke tilstandsvurdert i henhold til NS 3600:2025+AC:2026 og er kun beskrevet. For vurdering av elanleggets tilstand må det innhentes el-tilsynsrapport fra autorisert elektroinstallatør.

———

Det ble utført eltilsyn i 2017 og 2019 uten registrerte avvik.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, da det ikke er utført kontroll de siste 5 årene, samt på grunn av anleggets alder.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er husbrannslange, slukkeapperat og brannvarslere.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og fuktsikring mot grunnmur er av ukjent type, da dette ligger nedgravd og det ikke foreligger dokumentasjon. Det antas at dreneringen er utført i henhold til gjeldende utførelsesstandard på byggetidspunktet.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger i byggeår er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilnærmet flat tomt på oversiden av huset, med gressplen og terrasse. Tomten foran bygget har gressplen, trapp med skifer i trinnene og skiferbelagt sti til døren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann-/avløpsledninger er fra byggeår og av plast.
Utvendige vann- og avløpsrør er ikke fysisk besiktiget, da de ligger nedgravd og ikke er tilgjengelige for visuell kontroll. Vurdering av tilstand er derfor basert utelukkende på alder.

Vurdering av avvik:

• - De utvendige avløps- og vannledningene har passert mer enn halvparten av sin forventede brukstid på 50 år. Dette indikerer at de er aldrende, og tilstanden kan være svekket som følge av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre rørinspeksjon og vurdere tilstand på utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen ved videre aldring kan være plutselige lekkasjer, driftsstans eller kostbare reparasjoner.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, da det ikke er utført kontroll de siste 5 årene, samt på grunn av anleggets alder.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Bygget anvendes til piloppstilling/lagring.

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bygningen er oppført med støpt plate på grunn og enkelt reisverk med stående trekledning. Taket er et saltak tekket med krummet betongtakstein. Garasjen har elektrisk fjernstyrt vippeport. Det er lagringsplass på hems på ca. 9 m², samt elbillader.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

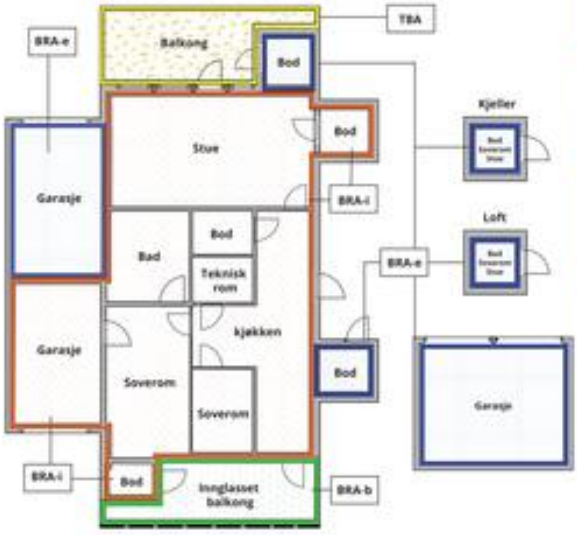
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	29			29	
2. Etasje	51			51	22
1. Etasje	51	3		54	
SUM	**131**	**3**			**22**
SUM BRA	**134**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Soverom, bad, garderobe, 2 kott		
2. Etasje	Stue/kjøkken		
1. Etasje	Entré, bad/vaskerom, 2 soverom, bod	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: De byggemeldte tegningene samsvarer i hovedsak med dagens planløsning. I 3. etasje er det imidlertid etablert en garderobe i et areal som er angitt som «åpent ned» på tegningene. Etasjegulvet er dermed utvidet. Garderoben ble etablert av utbygger som en kundetilpasning for første beboer, men endringen fremgår ikke av de byggemeldte tegningene. For øvrig stemmer de byggemeldte tegningene med dagens løsning.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se kommentarer under "tilbygg/modernisering"

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.8.2026	Halvor Tobias Holtet	Takstingeniør
	Emma Josefine Gren	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	33	2842		0	155.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Voksenkollveien 114 B

Hjemmelshaver

Gren Emma Josefine, Lund Øyvind

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og attraktivt boligområde på Voksenkollen i Oslo. Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse og har nærhet til marka med gode tur- og friluftsmuligheter. Det er kort avstand til kollektivtransport, samt barnehager og øvrige servicetilbud i nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Parkering i felles garasjeanlegg og på felles utendørs parkeringsplass/gjesteparkering. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer om som feks rett for kommunen å vedlikeholde rørsystemer for vann-og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring utfylt av kunde.	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Byggemeldte tegninger er vurdert imot dagens planløsning.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Eiendomsverdi informasjon fra statens kartverk. Opplysninger om adresse, bnr., gnr., hjemmelshaver, byggeår, tomteareal, salgspriser mm.	Gjennomgått		Nei
Eier		Informasjon gitt av eier.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer		Hjemmelshaver(e), snr., eierbrøk, gnr., bnr., byggeår og tomtestørrelse	Gjennomgått		Nei
Tidligere egenerklæring		Egenerklæring ved tidligere salg.	Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport		Boligsalgsrapporten fra tidligere salg.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.09.2026	
2	09.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brannteknisk forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Emma Josefine Gren	9578-5998-4-1975583	2026-09-07 23:21:58
Øyvind Lund	9578-5998-4-974556	2026-09-07 23:18:25

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
7. sep. 2026

Oppdragsnummer
22-0135/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Voksenkollveien 114B, 0790 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Røa

Selgere
Øyvind Lund, Emma Josefine Gren

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

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 89374757
Forsikret i: 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: Flis og foliespesialisten AS, Ny understøp, membran, varmekabler, påstøp og flis, 2005.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Flis og foliespesialisten AS, Ny understøp, membran, varmekabler, påstøp og flis, 2005.

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

Nei

Eventuell kommentar: Utført i 2005, for tidligere eier. Firmanavn etc. er hentet fra egenerklæringsskjema fra 2014.

---

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: BOVG Bygg og Våtrom AS Byggesøkt og innvilget fasadeendring og bærekonstruksjon, oppussing 3. etasje, Bytte to gamle takvinduer og satte inn to ekstra fastfeltvinduer i underkant. Ny lavtbyggende taksperre mellom vinduene. Større gulvflate. 2020

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Akershus Elektro AS, servicebryter til ny varmtvannsbereder, 2025. Ørnulf Wiig Installasjon AS, elbillader i garasje, 2018. DE Elektro AS, varmefolie på gulv i soverom (gult) i 1. etg., 2018. Elektriker AS (nå Heiskompaniet AS), varmekabler i gulv i soverom (blått) i 1. etg., 2015.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2019 og 2017.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ørnulf Wiig Installasjon AS, elbillader i garasje, 2018.

---

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: Askim og Mysen Rør AS, ny varmtvannsbereder, Aquaalarm og ekspansjonskar, 2025. Røa Rør AS, reduksjonsventil på vanninntak, 2024.

---

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

Nei

---

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?

Ja

Beskriv: Sprekt flis på bad i 3. etg.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Tak over garasje er ikke tett. Fast seksjon / plass, men eies av Huseierforeningen Voksenkollgrenda, og muligheter for utbedring undersøkes av foreningen.

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?

Ja

Beskriv: Sikkerhetsventil fra varmtvannsbereder åpnet seg tidvis før ekspansjonskar var montert. Vann kom ut på bad med sluk, men små mengder vann dryppet også ved varmtvannsbereder i bod. Det ble åpnet og tørket. Ingen problem etter ny varmtvannstank og ekspansjonskar. Temperatur på blandebatteri til dusj i 3.etg. er noe vanskelig å justere.

---

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

Ja

Beskriv: Sett sølvkre på bad i 1. etg. når vi overtok i 2014.

---

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: Tilstandsrapport sept. 2026.

---

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? Tilstandsrapport sept. 2026.

---

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?

Ja

Beskriv: Siste del av fortau mot t-banestasjon.

---

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?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 22-0135/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Øyvind Lund	**2026-09-07**	**Emma Josefine Gren**	**2026-09-07**

Identifikasjon

Øyvind Lund

Identifikasjon

Emma Josefine Gren

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Voksenkollveien 114B, 0790 OSLO**	
Dato for energimerking **31.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-342339**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **81159599**
Gårdsnummer **33**	Bruksnummer **2842**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1995**	Bygningstype **Kjedet enebolig**
Bruksareal **131,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **131,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **199,67**

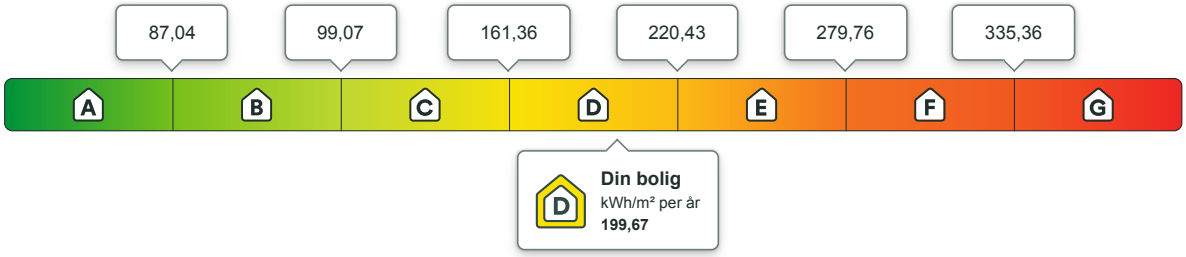
Voksenkollveien 114B, 0790 OSLO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
26 157,17	**199,67**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Voksenkollveien 114B, 0790 OSLO

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Voksenkollveien 114B, 0790 OSLO

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 4: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Brukertiltak

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

PROTOKOLL
ÅRSMØTE I HUSEIERFORENINGEN VOKSENKOLLGRENDA

Tirsdag 27. mai 2025, kl. 18.30
Sted: Soria Moria hotell

1. **Konstituering**
   19 husstander var representert, hvorav 5 ved fullmakt

112A	X	116B		122A	FM 132C	126B		132A	
112B	X	118A		122B	FM 118C	126C		132B	X
114A		118B	FM 112B	122C		128A	X	132C	X
114B	X	118C	X	124A	FM 132B	128B		134A	
114C	X	120A	X	124B	X	130A	X	134B	FM 124B
116A		120B	X	126A	X	130B	X	134C	

   - Godkjenning av saksliste
     - Sakslisten ble godkjent

   - Valg av møteleder og protokollfører
     - Rune Abrahamsen ble valgt til møteleder
     - Anne Siri K. Bekkelund valgt til protokollfører

   - Valg av protokollvitner:
     - Catherine Holme Barry
     - Geir Jarle Bjørneng

   - Valg av tellekorps:
     - Øyvind Lund og Hans Fredrik Braaten

Sak 2: Årsberetning for 2024

- Årsberetning for 2024 ble tatt til orientering.

Sak 3: Årsregnskap for 2024

- Årsregnskap for 2024 ble godtatt

Sak 4: Forslag om skilting og netting ved fotballbanen

Innkommet forslag: Sette opp netting (med tilhørende skilt om at banen tilhører oss) på langsiden av fotballbanen som mangler dette. Dette for at den skal bli mindre innbydende å ta i bruk av folk som ikke bor i grenda, samt for at de som går på stien ikke skal gå på selve banen da dette medfører slitasje.

Følgende ble vedtatt:

- Det settes opp et skilt. En komité bestående av Rune, Geir Jarle og Tom tar ansvar.
- Vi kjøper inn et enkelt "alpin-nett", lavt, som kan rulles sammen om vinteren.
- Kostnadsrammen settes til 15.000.

Sak 5: Diskusjon om garasjeanlegg

Innen en horisont på 10-20 år må vi sannsynligvis påregne vesentlig oppgradering eller nybygging av garasjeanlegget. Styret ønsker å begynne diskusjonen om hvordan et slikt løft finansieres på en fornuftig måte, gitt at vi må påregne at det er dyrt for et sameie som vårt å ta opp lån.

- Saken ble diskutert. Årsmøtet er enig om at garasjene bør holdes i stand slik de er lengst mulig, slik at eventuelle behov for nybygging/ombygging kan vente lengst mulig. Styret kan vurdere å legge frem et forslag til en ordning med "garasjefond" eller andre ordninger som kan jevne ut kostnaden for garasjene over tid, for neste årsmøte.

Sak 6: Budsjett 2025 (Vedlegg 3)
Budsjettforslag for 2025 ble vedtatt med følgende justeringer:

- Felleskostnadene settes til kr 1850 per måned per husstand f.o.m. 1. juli 2025
- De månedlige fellesutgiftene justeres hvert år, fra og med 1.juli 2026 til og med 30.juni 2030, med kr 75 per måned per husstand. Altså med kr 900 (4 %) per år.
- Posten for lade-inntekter reduseres til 100.000. (Prisen reduseres per kWh i tråd med målet om at inntektene fra elbillading skal dekke kostnadene.)

Sak 7: Valg
7.1: Styrevalg
Disse ble valgt for to år:

- **Bjørn Bakken (gjenvalg)**
- **Magnus Karlsrud Dahlen (gjenvalg)**
- **Theodora Björling (ny)**

(Disse ble valgt for 2 år i 2024:)

- **Rune Abrahamsen**

- **Anne Siri Koksrud Bekkelund**

7.2: Valgkomité

- Catherine Holme Barry og Geir Jarle Bjørneng ble valgt

Sak 7: Eventuelt

- Vi har ingen vaktmester i grenda. Hvis alle tar litt ansvar, blir det ikke mye på hver. Alle oppfordres til å passe på sin egen "gatestubb" – plukk opp hundebæsj, søppel eller annet som har samlet seg der. Det blir dessverre ikke borte av seg selv, og hvis synderne ikke ryddet opp umiddelbart kommer de sannsynligvis ikke til å gjøre det senere heller.
- Fargekodene for husene ligger på nettsidene våre (voksenkollgrenda.com).
- Bjørn informerte om kostnadene ved varmekabler. Det er vanskelig å beregne nøyaktig hva det koster, det avhenger bl.a. av hvor mye strøm som ellers brukes samtidig, og om man treffer akkurat utenfor eller innenfor grenseverdier for effekt i en gitt måned. Helt overordnet har effektleddet blitt litt rimeligere enn det var tidligere. Eksempelvis benyttet vi varmekablene i underkant av to døgn i desember 2024. Dette hadde en kostnad på i underkant av 5.000 kroner (vi kjørte da en sløyfe om gangen). Med en strømpris på i overkant av 1 kr/kWh vil det koste om lag 16.000 kroner å ha begge kablene på i tre dager (høyere pris per dag, siden effektleddet i nettleien blir betydelig høyere om begge kabelsløyfene kjøres samtidig). Lar vi begge kabelsløyfene stå på i en måned vil det, med samme forutsetninger, koste om lag 120.000 kroner. Rune forsker videre på hvordan det eventuelt går an å benytte varmekablene med mindre effekt. Beboerne er enige om at det kan være fornuftig å smelte en sti i de verste periodene med hålke – særlig i de bratteste delene nederst av grenda – gitt at langtidsvarselet tilsier at det er fornuftig.

Protokollvitner:

Sted/dato: Oslo 17.06.25 Signatur: _____

Catherine Holme Barry

Sted/dato: Oslo 17.6.25 Signatur: _____

Geir Jarle Bjørneng

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE
I VOKSENKOLLGRENDA HUSEIERFORENING

Herved innkalles til ordinært årsmøte i Voksenkollgrenda Huseierforening

Tirsdag 27. mai 2025, kl. 18.30
Sted: Soria Moria Hotell

Da minst 15 husstander må møte på årsmøtet for at møtet skal være gyldig, er det viktig at flest mulig er representert. Dersom du ikke kan komme, er det viktig å levere fullmakt til en annen husstand eller styreleder. Fullmaktsskjema er vedlagt.

Saksliste:

1) Konstituering
    a) Opprop og godkjenning av innkalling og fullmakter
    b) Godkjenning av saksliste
    c) Valg av møteleder og protokollfører
    d) Valg av protokollvitner
    e) Valg av tellekorps
2) Styrets årsberetning for 2024
3) Årsregnskap for 2024
4) Innkommet forslag: Skilting på fotballbanen
5) Diskusjon om garasjeanlegg
6) Budsjett for 2025
7) Valg
8) Eventuelt

Vel møtt!

Vennlig hilsen
Styret i Voksenkollgrenda Huseierforening

Sak 2: Årsberetning for 2024 (Vedlegg 1)

Styrets forslag til vedtak:

- Årsberetning for 2024 tas til orientering.

Sak 3: Årsregnskap for 2024 (Vedlegg 2)
Årsregnskap for 2024 er vedlagt.

Styrets forslag til vedtak:

- Årsregnskap for 2024 godtas.

Sak 4: Forslag om skilting og netting ved fotballbanen

Innkommet forslag: Sette opp netting (med tilhørende skilt om at banen tilhører oss) på langsiden av forballbanen som mangler dette. Dette for at den skal bli mindre innbydende å ta i bruk av folk som ikke bor i grenda samt for at de som gå på stien ikke skal gå på selve banen da dette medfører slitasje.

Sak 5: Diskusjon om garasjeanlegg

Innen en horisont på 10-20 år må vi sannsynligvis påregne vesentlig oppgradering eller nybygging av garasjeanlegget. Styret ønsker å begynne diskusjonen om hvordan et slikt løft finansieres på en fornuftig måte, gitt at vi må påregne at det er dyrt for et sameie som vårt å ta opp lån.

Sak 6: Budsjett 2025 (Vedlegg 3)
Budsjettforslag for 2024 er vedlagt innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

- Felleskostnadene settes til kr 1850 per måned per husstand f.o.m. 1. juli 2025
- De månedlige fellesutgiftene justeres hvert år, fra og med 1.juli 2024 til og med 30.juni 2030, med kr 75 per måned per husstand. Altså med kr 900 (4 %) per år.
- Budsjett for 2024 vedtas.

Sak 7: Valg

7.1: Styrevalg

Innstillingen til styrevalg fra valgkomiteen er som følger:

- **Rune Abrahamsen (gjenvalg)**
- **Anne Siri Koksrud Bekkelund (gjenvalg)**

Disse ble valgt for 2 år i 2024:

- **Bjørn Bakken (valgt for 2 år i 2024)**
- **Trond Arntsen (valgt for 2 år i 2024)**
- **Magnus Karlsrud Dahlen (valgt for 2 år i 2024)**

7.2: Valgkomité

Det skal velges 2 personer til valgkomité frem mot neste årsmøte. Valgkomiteens jobb er å innstille kandidater til de vervene som skal velges i årsmøtet. Valgkomiteen legger frem innstilling til nytt styre senest sammen med innkallingen til årsmøtet.

- Årsmøtet må peke ut 2 personer til valgkomiteen.

Sak 7: Eventuelt

ÅRSBERETNING 2024

Voksenkollgrenda

Styret har bestått av Rune Abrahamsen, Trond Arntsen, Bjørn Bakken, Magnus Dahlen, og Anne Siri Koksrud Bekkelund.

Gjennom året har styret gjennomført to felles-dugnader, årsmøte, og styremøter.

Det er utført løpende nødvendig vedlikehold av fellesanlegget. Skandinavisk utemiljø stod for snørydding. Kvaliteten på snørydding har vært lav - noe vi dessverre trolig må godta - da grenda er trang og vanskelig å brøyte. Lav snømengde og høye temperaturer gjennom vinteren gjorde at vi klarte oss.

Det påbegynte arbeidet med vannlekkasjer i garasjene ble videreført fra 2023, og har gitt god effekt. Det har også vært gjort reparasjoner på porter og andre trekonstruksjoner på garasjene, og tilstøtende gjerder.

Kloakkpumpeanlegget har gått bra med et mindre behov for service.

Liming av de siste flatene på fotballbanen ble utsatt grunnet en våt sommer som gjorde at flatene og underlaget under aldri ble helt tørt.

Det ble etter årsmøtevedtak søkt om og gjennomført oppsett av bom. Bommen har som mål å redusere trafikken inn på grendas fellesområde. Tiltaket er svært vellykket og har oppnådd sin målsetting.

Styret

Rune Abrahamsen Trond Arntsen

Magnus Dahlen Bjørn Bakken Anne Siri Koksrud Bekkelund

Årsregnskap 2024
Huseierforeningen Voksenkollgrenda

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 503 772

RESULTATREGNSKAP

HUSEIERFORENINGEN VOKSENKOLLGRENDA

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		723 764	728 170
Annen driftsinntekt		315	630
Sum driftsinntekter		724 079	728 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 928	119 180
Annen driftskostnad		523 742	492 200
Sum driftskostnader		644 670	611 380
Driftsresultat		79 409	117 420
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 019	1 936
Annen rentekostnad		21 333	26 284
Resultat av finansposter		-19 314	-24 348
Resultat før skattekostnad		60 095	93 072
Årsresultat	2	60 095	93 072
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		60 095	93 072
Sum overføringer		60 095	93 072

BALANSE

HUSEIERFORENINGEN VOKSENKOLLGRENDA

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 293 010	1 278 648
Sum varige driftsmidler	1	1 293 010	1 278 648
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 293 010	1 278 648
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		62 722	38 472
Andre kortsiktige fordringer		3 479	3 091
Sum fordringer		66 201	41 563
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 211	382 563
Sum omløpsmidler		348 412	424 126
Sum eiendeler		1 641 422	1 702 774

BALANSE

HUSEIERFORENINGEN VOKSENKOLLGRENDA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 452 547	1 392 451
Sum opptjent egenkapital		1 452 547	1 392 451
Sum egenkapital	2	1 452 547	1 392 451
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		183 346	283 342
Sum annen langsiktig gjeld		183 346	283 342
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 251	25 064
Annen kortsiktig gjeld		1 278	1 917
Sum kortsiktig gjeld		5 529	26 981
Sum gjeld		188 875	310 323
Sum egenkapital og gjeld		1 641 422	1 702 774

Oslo
Styret i Huseierforeningen Voksenkollgrenda

Rune Abrahamsen styreleder	Anne Siri Koksrud Bekkelund styremedlem	Bjørn Olav Bakken styremedlem
Magnus Karlsrud Dahlen styremedlem	Trond Reiel Arntsen styremedlem	

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT
Foreningen er ikke skattepliktig.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. .

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

		Bygninger og tomter	Sum
	Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 094 566	2 094 566
+	Tilgang kjøpte driftsmidler	135 289	135 289
=	Anskaffelseskost 31.12.24	2 229 855	2 229 855
	Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	936 845	936 845
=	Bokført verdi 31.12.24	1 293 011	1 293 011
	Årets ordinære avskrivninger	120 928	120 928
	Avskrivningsplan	saldo 0-10%	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	1 392 451	1 392 451
Årets resultat				60 095	60 095
Pr 31.12.2024	0	0	0	1 452 547	1 452 547

Budsjettforslag 2025				
Konto	**Regnskap**	**Regnskap**	**Regnskap**	***Budsjett***
	2022	**2023**	**2024**	***2025***
Inntekter				
Salgsinntekter/felleskostnader				
Elbillader og strømforbruk	74 672	127 870	113 139	*100 000*
Fellesinnbetalinger	582 900	600 300	609 000	*618 000*
Purregebyr	665	630	315	
Diverse inntekter			1 625	
SUM INNTEKTER	**658 237**	**728 800**	**724 079**	*718 000*
Felleskostnader				
Avskrivninger	144 563	119 180	120 927	*120 000*
Renovasjon, vann, avløp o.l.	27 737	27 135	33 833	*30 000*
Strøm	72 276	118 159	91 632	*100 000*
Pumpehus, vedlikehold				*100 000*
Alarm	1 437	1 515	30 533	*1 400*
Vedlikehold utv.	65 088		30 640	*30 000*
Nye postkasser		25 790		
Rep. vedlikehold	77 547	86 613	34 366	*40 000*
Lisens-/programvarekostnader + leie datasystemer	7 093	7 568	4 106	*7 500*
Verktøy, inventar, dr.matr.	2 537	13 119	2 803	*349*
Vedlikehold elektro				*10 000*
Snørydding/feiing/gressklipping	121 715	136 644	207 192	*210 000*
Regnskapshonorar	*20 414*	28 625	33 109	*33 000*
Møte/dugnad	*13 887*	22 274	20 444	*20 000*
Årsavslutning for styret	*7 575*			*7 000*
Annen kontorkostnad + porto	*288*	288	373	*225*
Forsikringer	*16 197*	18 213	20 488	*20 000*
Bank/kort gebyr	*5 685*	5 849	6 045	*6 000*
Annen kostnad	*713*		8 180	*3 000*
Øredifferanse	6			
SUM KOSTNADER	**584 757**	**610 972**	**644 669**	***738 474***
Driftsresultat	73 480	117 828	79 410	*−20 474*
Andre inntekter og kostnader				
FINANSINNTEKTER	1 549	1 936	2 019	*1 000*
FINANSKOSTNADER	23 688	26 284	21 333	*33 000*
SUM FINANS	**−22 139**	**−24 348**	**−19 314**	***−32 000***
ÅRSRESULTAT	**51 341**	**93 072**	**60 096**	***−52 474***

Vedtekter for Huseierforeningen Voksenkollgrenda
Org. nr. 983 503 772

§ 1

Huseierforeningen er eier av fellesarealet gnr. 33 bnr. 2869 og bnr. 408. Huseierforeningen skal ivareta medlemmenes interesser hva angår disponering av fellesarealet, samt drift og vedlikehold av stikkveier, stikkledninger og garasjeanlegg.

§ 2

Hver husstand har rett og plikt til å være medlem av huseierforeningen. Ved valg av styre og eventuelle avstemninger om disposisjon av fellesarealet, har hver husstand en stemme. Husstanden er i vedtektene definert som eier/eiere av boligen.

§ 3

Hver husstand plikter å bære sin del av utgiftene i forbindelse med fellesarealet. Dette omfatter bl.a. utgifter til drift og vedlikehold av veier, ledninger, lekeplasser, pumpehus og garasjeanlegg. Videre utgifter til snøbrøyting og strøing av veier som ikke overtas av Oslo kommune.

§ 4

Hver husstand er forpliktet til å motta valg til styret, men er ikke forpliktet til å motta gjenvalg når han/hun sitter i styret.

Styret består av leder og fire øvrige medlemmer. Alle velges for en periode på to år, med rullerende valg slik at styreleder og ett medlem velges det ene året, og tre medlemmer velges det neste året. Årsmøtet velger styreleder, for øvrig konstituerer styret seg selv.

Det føres referat fra styremøter. Styret kan ikke treffe avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter som dekkes av medlemskontingenten.

Årsmøtet velger en valgkomité bestående av leder og ett øvrig medlem. Valgkomiteen legger frem innstilling til nytt styre i god tid før årsmøte, og senest sammen med innkallingen til årsmøtet.

§ 5

Årsmøte avholdes en gang hvert år innen utgangen av mai. På årsmøte skal følgende saker behandles:

1) Konstituering
2) Godkjennelse av innkalling og dagsorden

3) Årsmelding fra styret
4) Årsregnskap
5) Budsjett og fastsettelse av kontingent
6) Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7) Valg av valgkomité
8) Andre saker nevnt i innkallingen
9) Eventuelt

Avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene og/eller avgjørelser som endrer bruken av fellesarealet, skal treffes på årsmøtet eller på ekstraordinært årsmøte. Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte når det er påkrevet. Beslutninger treffes i tråd med reglene i eierseksjonsloven, se særlig §§ 49, 50 og 51. Årsmøte eller ekstraordinært årsmøte er beslutningsdyktig dersom 15 husstander eller flere er representert. Forslag om vedtektsendringer må være utstedt til medlemmene minst fire uker før møtet, og må være styret i hende senest fem uker før møtet. Innkalling til årsmøte sendes medlemmene senest to uker før møtet.

§ 6

Fellesmøte avholdes så ofte styret finner det nødvendig eller når minst tre av medlemmene i huseierforeningen ber om det. Innkalling til fellesmøte skjer minst fjorten dager før møtet finner sted.

§ 7

Eventuelle klager eller spørsmål rettes skriftlig til styret ved leder.

Vedtektene ble vedtatt i årsmøte 8. juni 2020

Plan- og bygningsetaten

Oslo

B CONSULT AS
Lilleakerveien 25
0283 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 20.04.2022
Emma Josefine Green	202013194 - 5 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Vilde Vera Viik Vesterlid	

Adresse:	VOKSENKOLLVEIEN 114B	Eiendom:	33/2842/0/0
Tiltakshaver:	ØYVIND LUND	Søker:	B CONSULT AS
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Voksenkollveien 114 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for innsetting av vinduer og endring i takkonstruksjon, mottatt 08.04.2022.

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 og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202013194			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	A104	12.05.2020	1/9
Fasader	A103	12.05.2020	1/11
Snitt	A103	22.05.2020	1/12

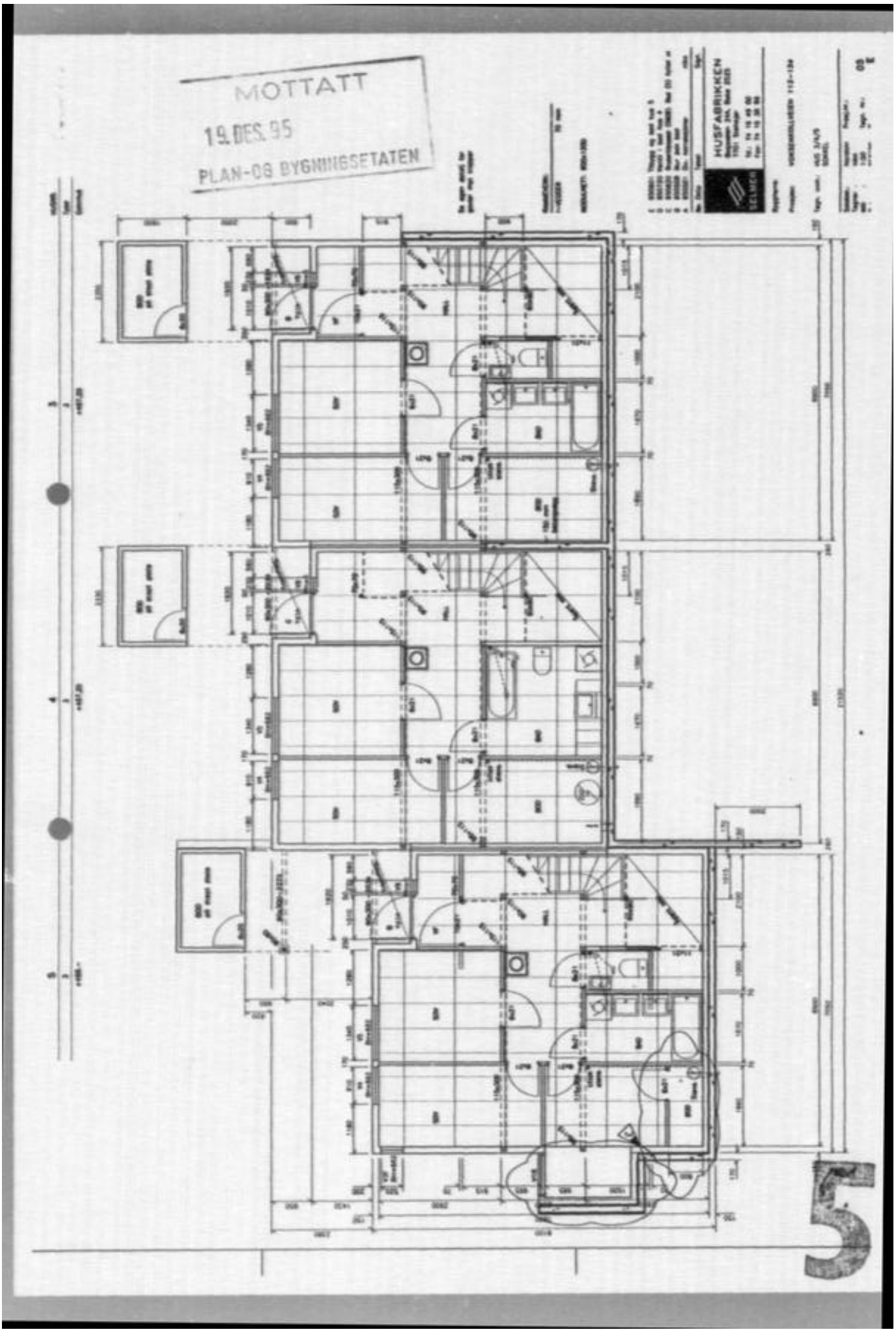
Klagefristen er tre uker

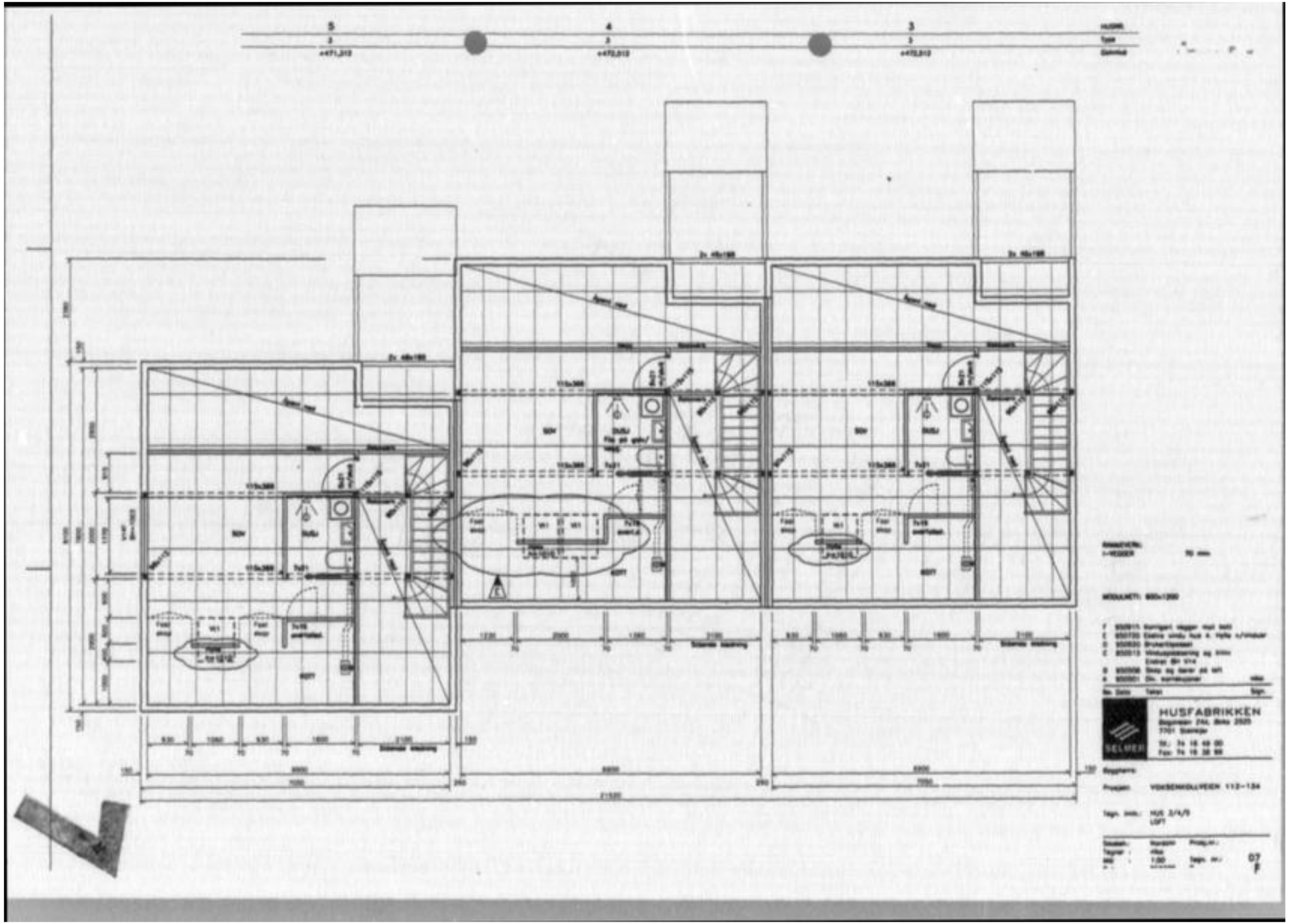
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §2 7b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

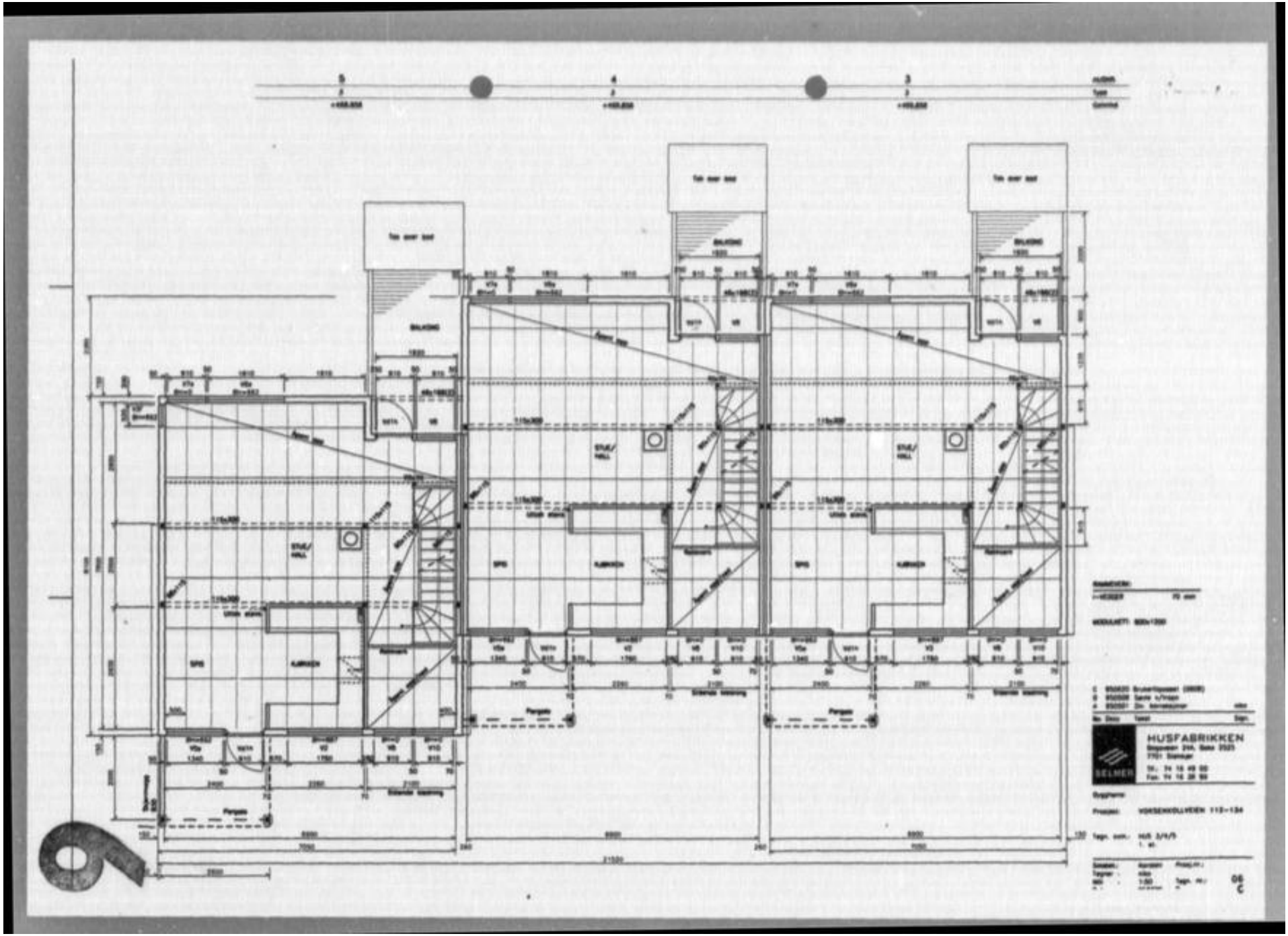
Vennlig hilsen

Vilde Vera Viik Vesterlid - saksbehandler
Murtaza Hussain - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
3-ukerssaker

Kopi til:
ØYVIND LUND, VOKSENKOLLVEIEN 114 B, 0790 OSLO


MOTTATT
19. DES. 95
PLAN-OG BYGNINGSETATEN
HUSFABRIKKEN
5


HUSFABRIKKEN
SELMER


HUSFABRIKKEN
SELMER
VORSENKELIVEIEN 113-134

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

Selmer A/S
Postboks 1175 Sentrum

0107 OSLO

Værang, Anders
Postboks 1175- Sentrum

0107 OSLO

Arkivnøkkel	Vår ref/mappenr.	Journr.
531.7	930031218	96/54384

Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Dag Haraldsen	19. august 1996

Arbeidssted : 033/0408 Voksenkollveien 98, G 3.4.5
Byggherre : Selmer A/S, Postboks 1175 Sentrum, 0107 OSLO
Arbeidets art: NYBYGG - REKKEHUS G 3-4-5
NYTT BNR.: 2841,2842,2843
NY ADR.: VOKSENKOLLVEIEN 114 A,B,C

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven, paragraf 99 nr. 1.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ferdigattesten gis på bakgrunn av sluttbesiktigelse og opplysninger fra ansvarshavende.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt approbasjon for samt opparbeidelse av tomten.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Vest

Bjørn Meling
Overingeniør

Dag Haraldsen
Ing.I

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA.
Avkjørsler kontrolleres av OVV.

Plan- og bygningsetaten

Dato: 05.09.2026
Kunde:
Laget for:
Saksbehandler: Automatisert produksjon
Vår ref (Saksnr): Bestillingsnr.: 86539343
Deres ref:

AREALBEKREFTELSE FOR GNR. 33, BNR. 2842.

Vi viser til bestilling av for eiendom gnr. 33, bnr. 2842.

GNR. 33 BNR. 2842

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 02.11.1995.

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

156 m².

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Seksjon Matrikkel

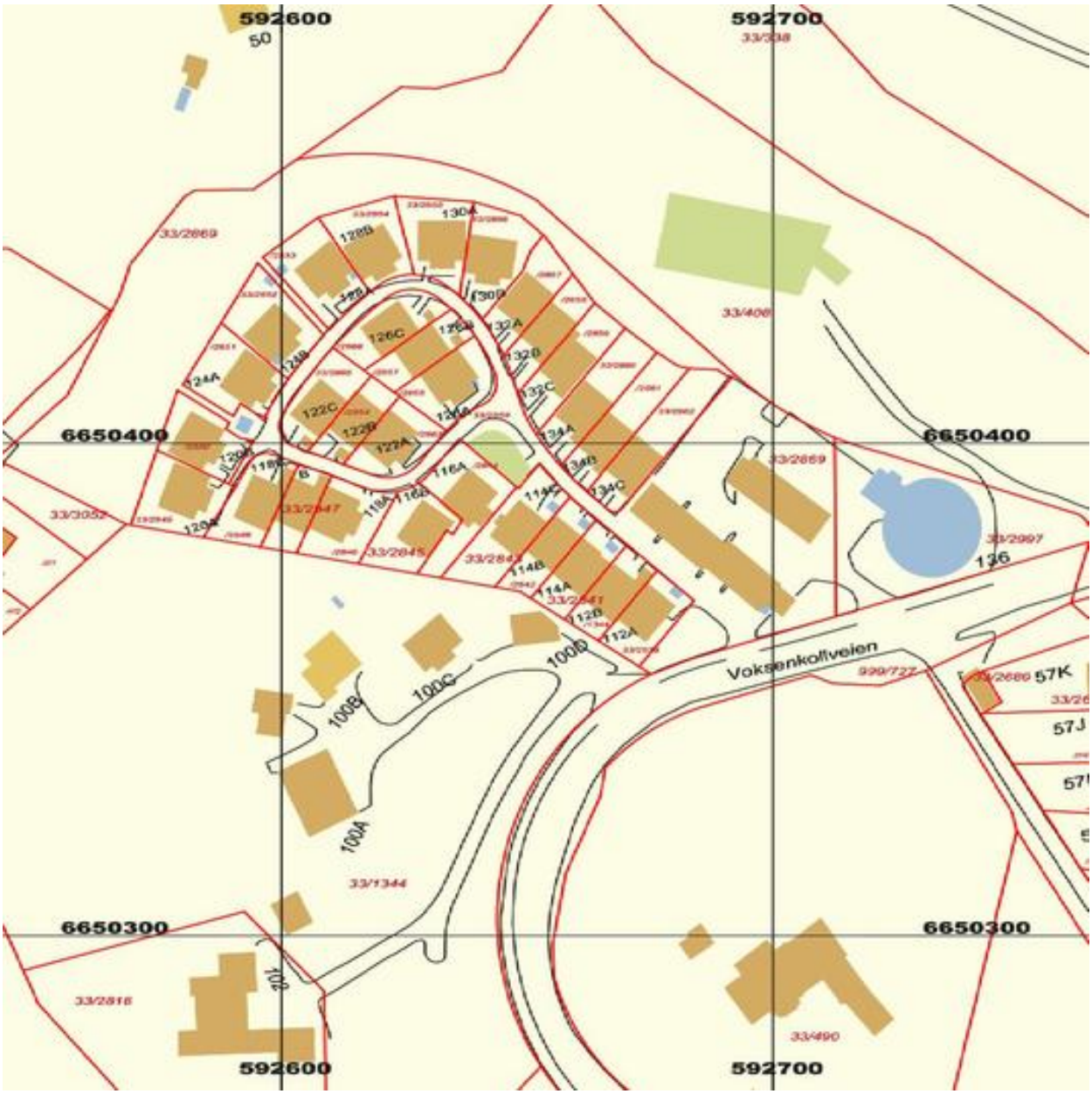
Kristin Tveit
Seksjonsleder

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

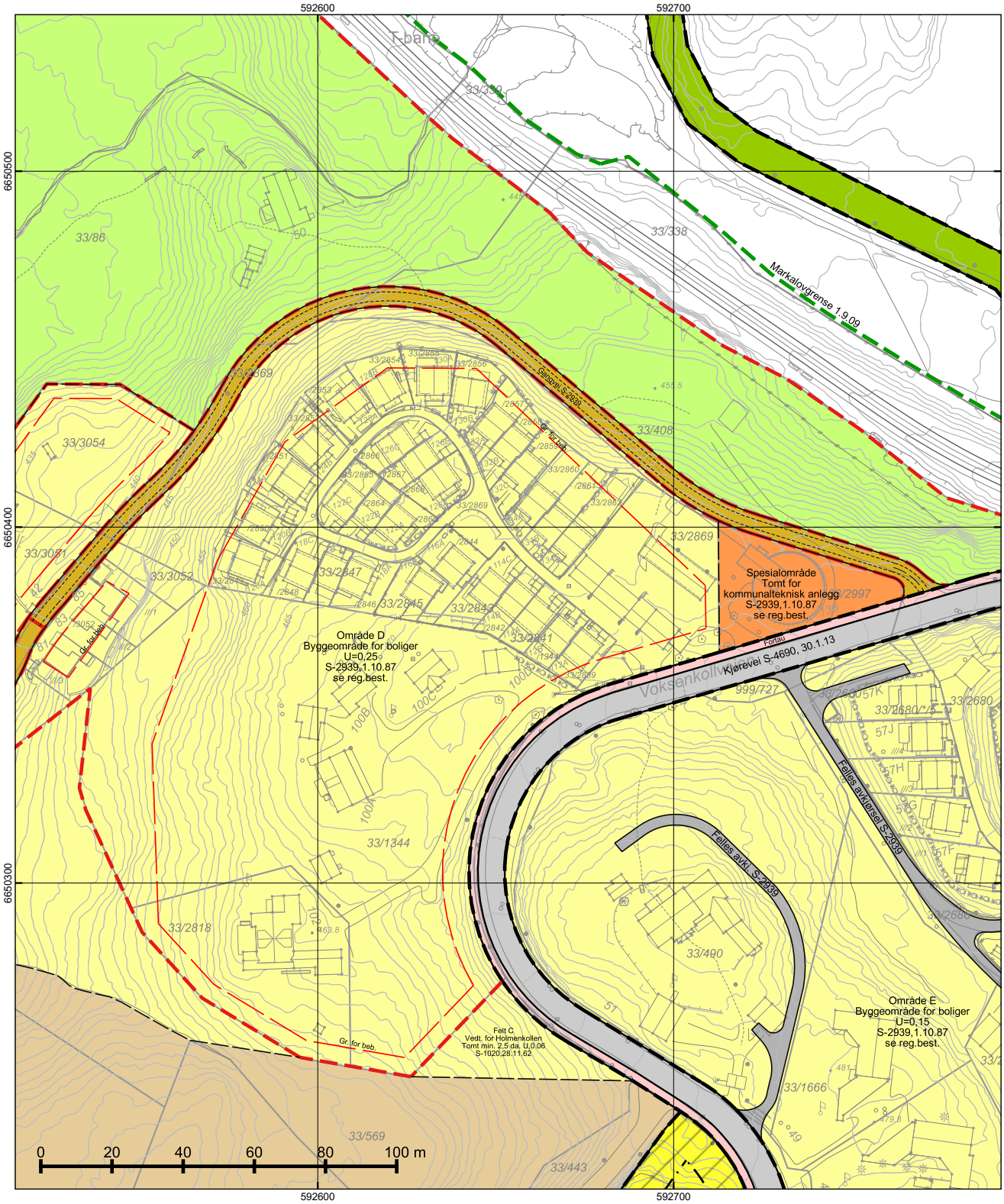
oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

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

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



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 05.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-19
– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

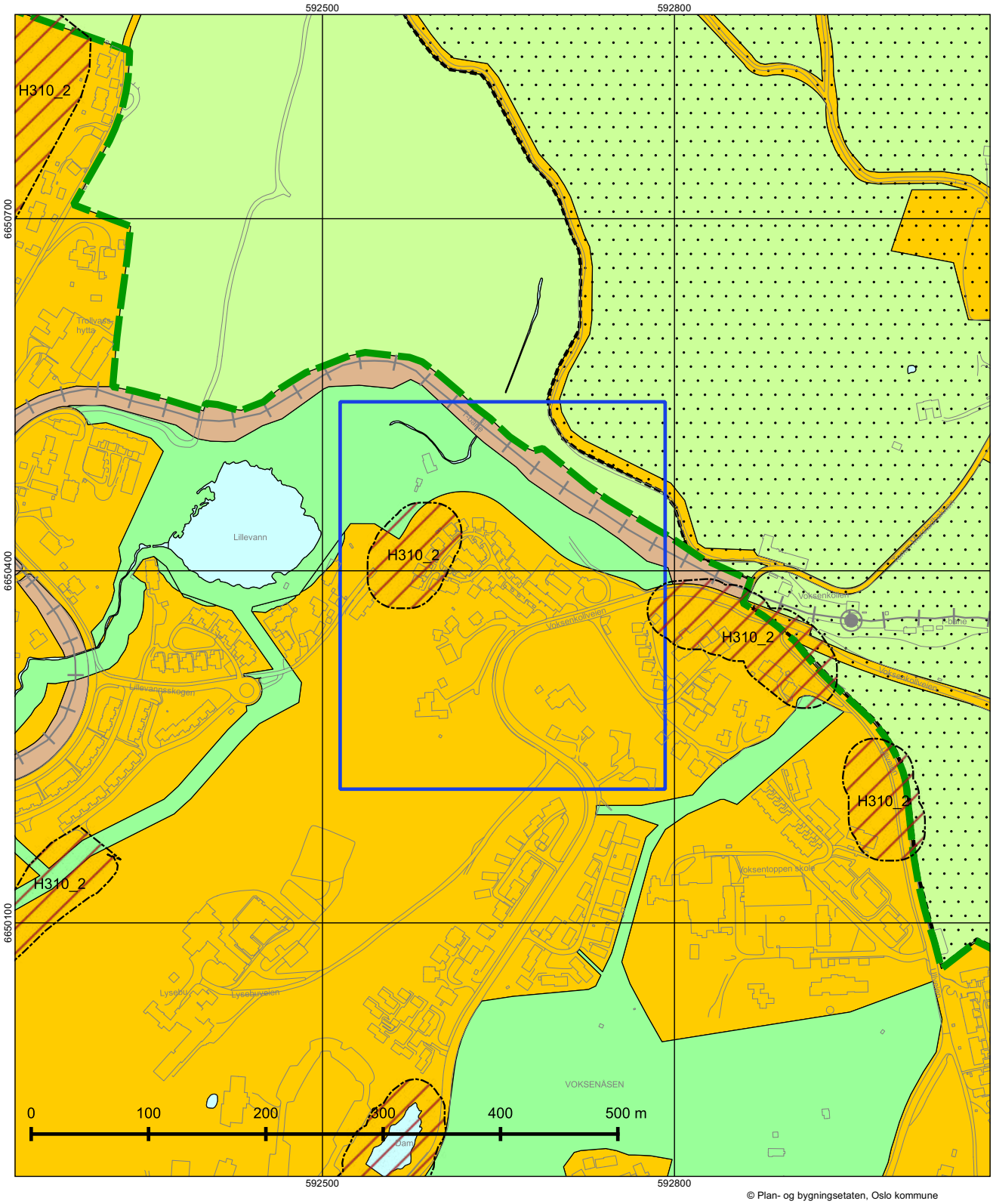
PlottID/Best.nr: 162654/ 86539343
Deres ref.:
Adresse: Voksenkollveien 114
Kommentar:
Gnr/Bnr: 33/2842

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 05.09.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 162654/86539343
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

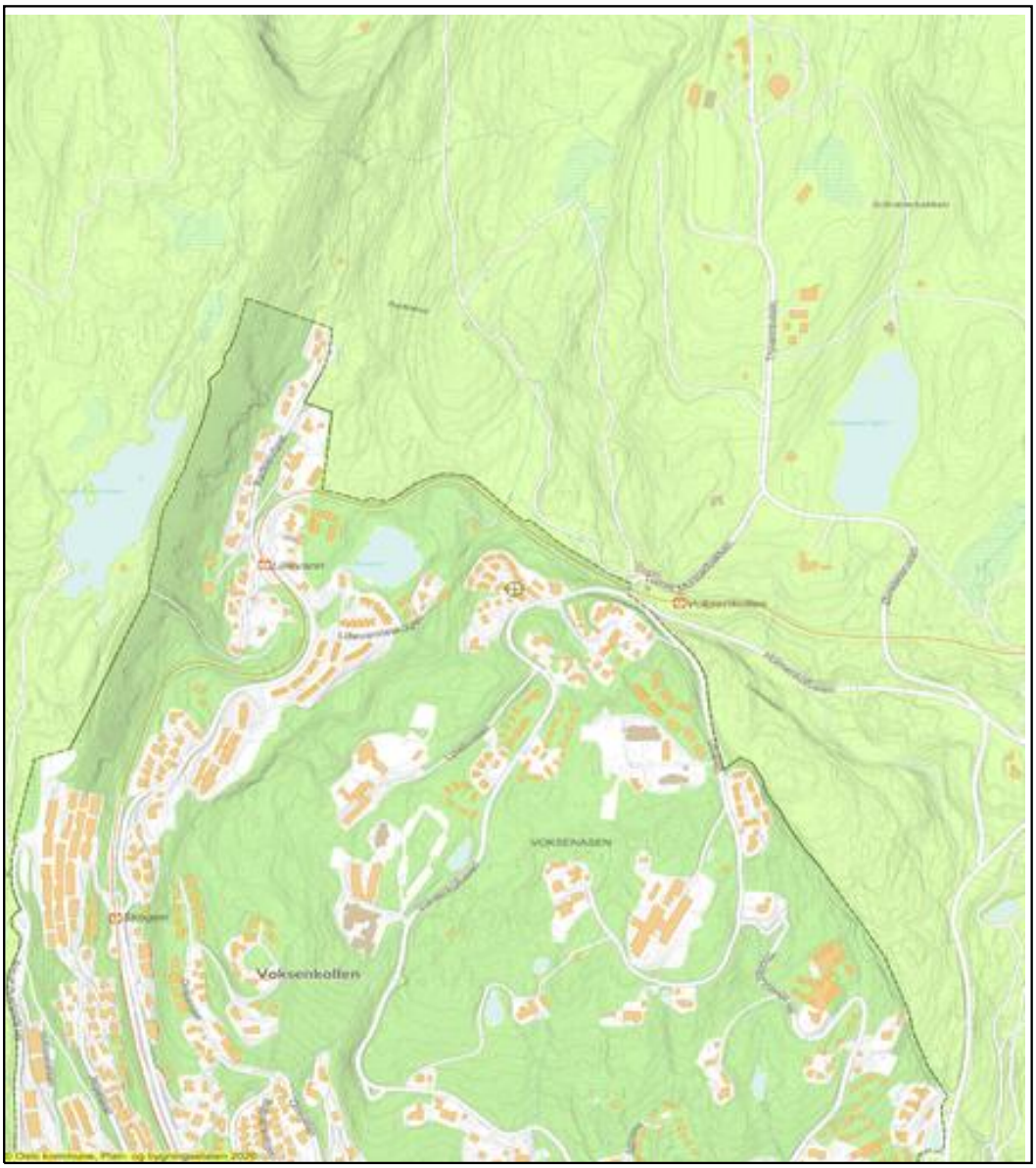
Tegnforklaring - kommuneplan



Oversiktskart

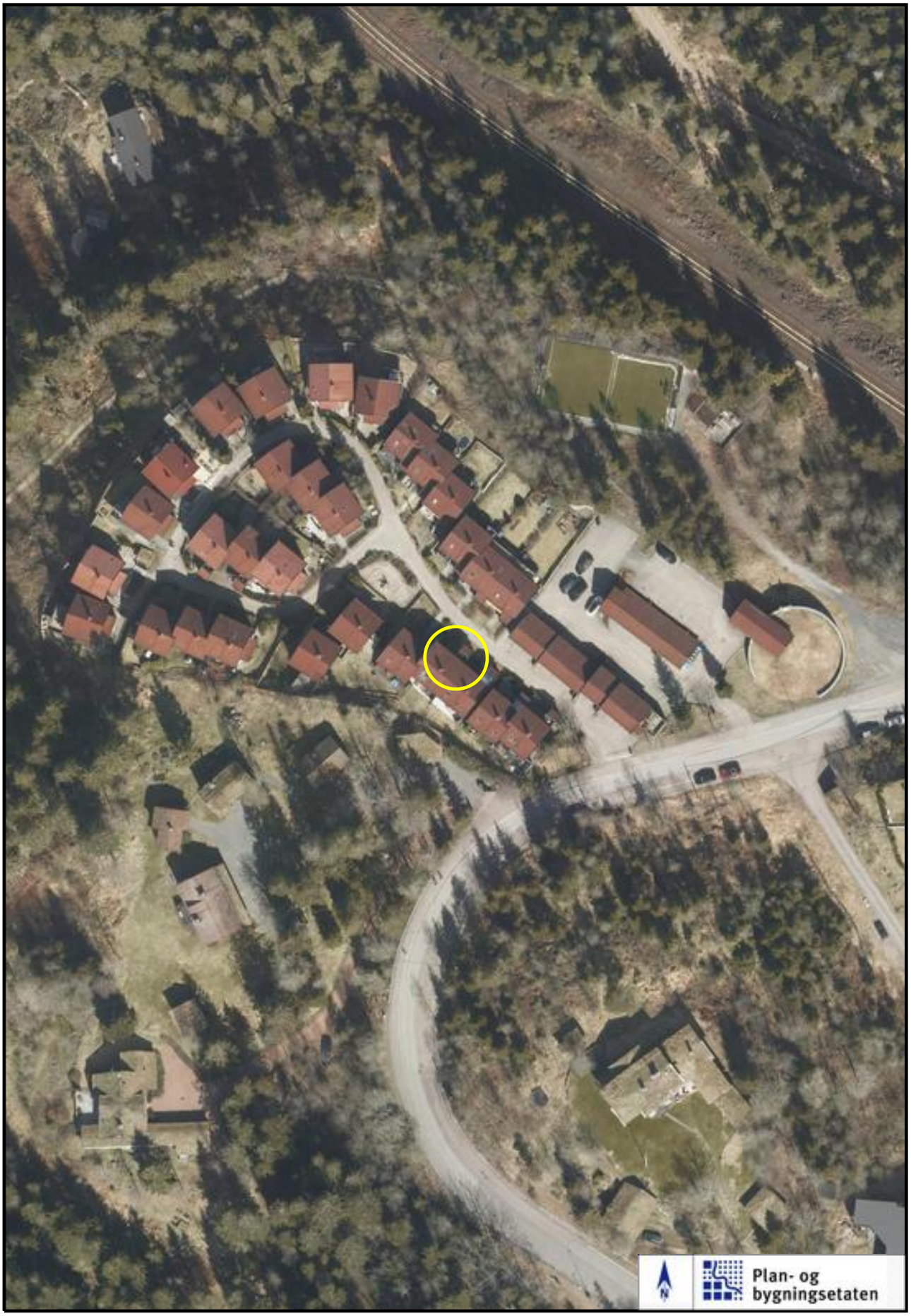
Adr.: Voksenkollveien 114 B

Gnr bnr : 33 / 2842

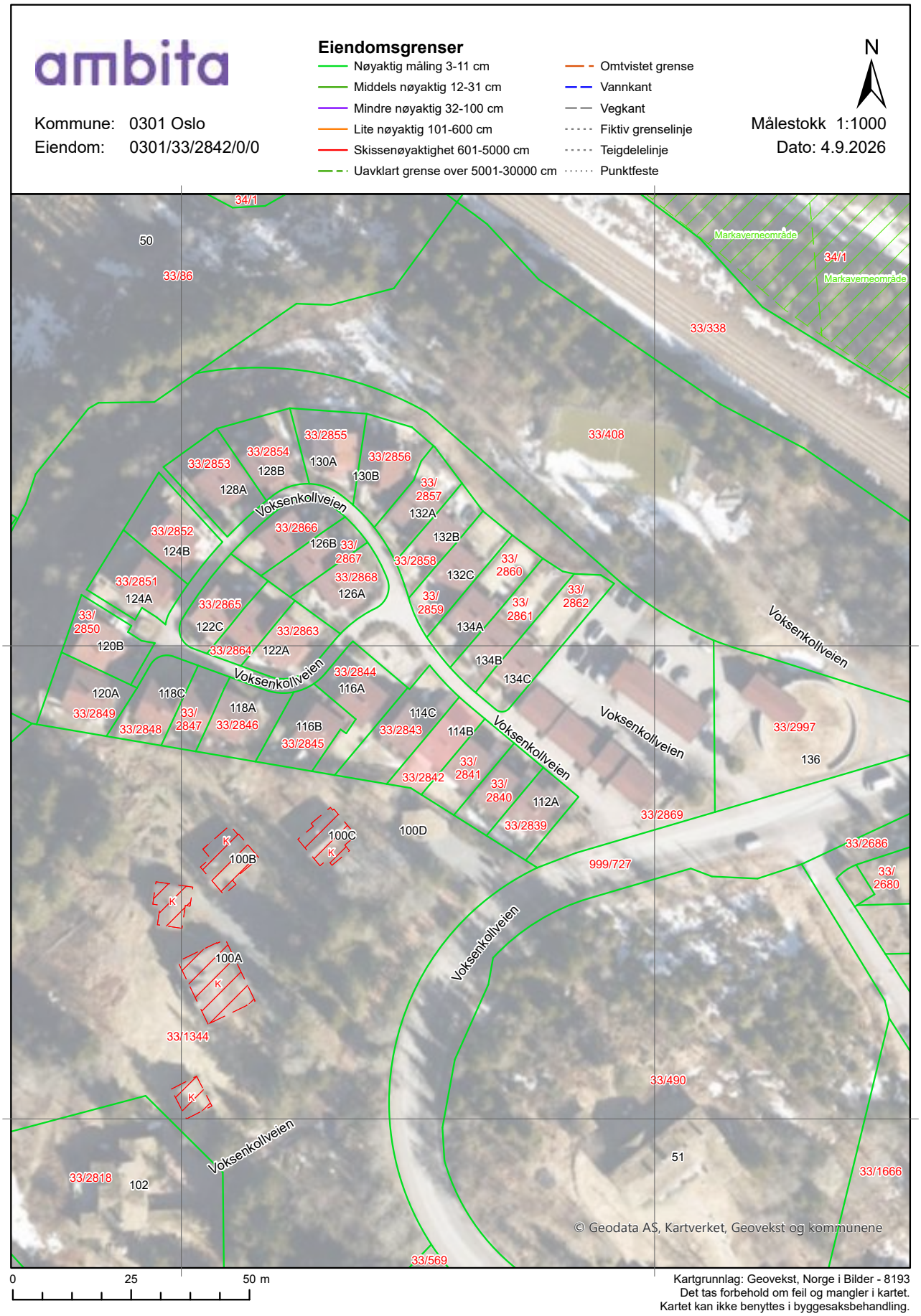


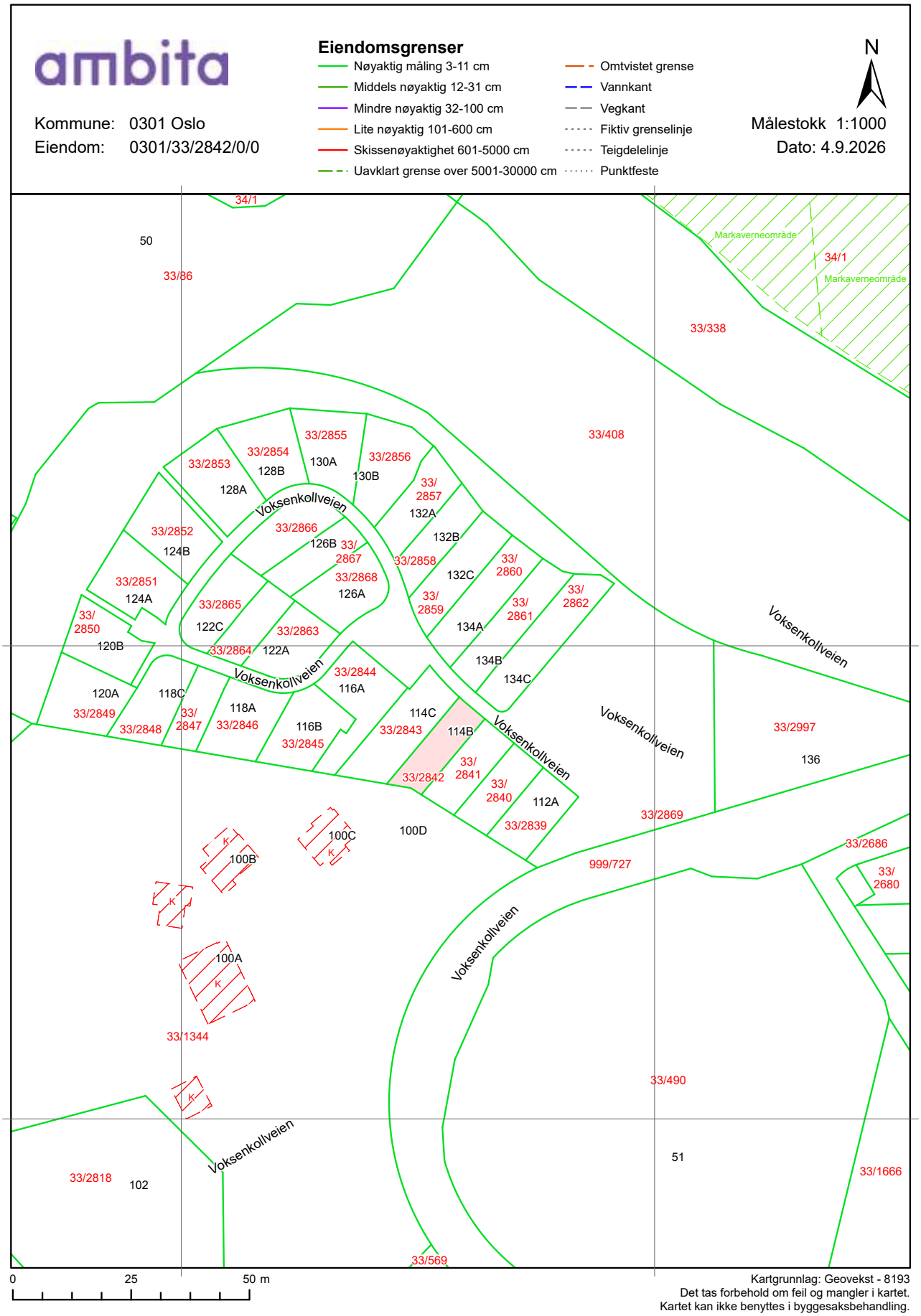
Dato: 04.09.2026 Målestokk 1: 7 500 (A4)

Jernbane
T-bane
Markagrense
Vei
Bolig
Andre bygg
Off. friområde
Adresse/eiendom



Voksenkollveien 114 B Målestokk 1: 1000 (A4) Dato: 05.09.2026


ambita
Kommune: 0301 Oslo
Eiendom: 0301/33/2842/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 4.9.2026
Voksenkollveien
Markaverneområde
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 0301 Oslo
Eiendom: 0301/33/2842/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 4.9.2026
Markaverneområde
Voksenkollveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Oslo

S-2939

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Lillevanns- området (gnr. 33, bnr. 408 m.fl.) som foreslås regulert til boliger - vei - friområde m.m.

Vedtaksdato: 01.10.1987
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 198704759
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: V260692, V210797, V051297, V200603N2, V311097

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Se vedt.5.12.97 med endret § 7.

REGULERINGSBESTEMMELSER i tilknytning til forslag til reguleringsplan for Lillevannsområdet - alt. 2.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til
- byggeområde for boliger (herunder vernede boliger for bostedsløse)
- tomt for offentlig bygning (barnehage)
- spesialområde - tomt for kommunalteknisk anlegg
- trafikkområde - vei, fortau, gangvei, skulder, annet veiareal
- friområde - turvei, anlegg for sport, sti
- felles avkjørsel, fellesareal - lek

§ 3.

a) Område A kan bebygges med småhus i maks 2 etg. og u-grad inntil 0,25.
Område B kan bebygges med terrassert bebyggelse eller småhus i maks. 3 etg. (inkl. underetasje) og u-grad inntil 0,45. Det kan innpasses nærbutikk i del av 1 etg.
Område C kan bebygges med småhus i maks 2 etg. og u-grad inntil 0,25. Det kan innpasses vernede boliger for bostedsløse på gnr.33, bnr. 9.
Område D kan bebygges med terrasserte leiligheter i inntil 3 plan eller småhus i maks 2 etg. og u-grad inntil 0,25.
Område E kan bebygges med eneboliger i maks 2 etg. og u-grad inntil 0,15. For å forebygge at Voksentoppen astmahjem ikke blir utsatt for skadelig røyk m.v., skal bruk av ildsteder eller annen virksomhet som kan gi skadelig luftforurensning forelegges Helserådet. Det må settes opp gjerde mot astmahjemmet på de sydligste parsellene på gnr. 33, bnr. 525 og 1735.

b) Bebyggelsen skal oppføres innenfor grense for bebyggelse der dette er vist på planen.

c) Før deling og byggemelding innenfor områdene A og B godkjennes, skal det foreligge en samlet plan for hvert område. Før deling og byggemelding innenfor områdene C, D og E godkjennes, skal det foreligge en samlet plan for hver eiendom.
For eiendommer som kun kan bebygges med inntil to boliger bortfaller kravet om samlet plan.

d) Sammen med søknad om byggetillatelse skal det i henhold til par.69 i plan- og bygningsloven innsendes plan for den ubebygde del av tomten som viser eksisterende terreng med vegetasjon, fysiske inngrep i terrenget og opparbeidelsen av det nye terrenget. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nødvendig sikring av vegetasjon skal foretas før byggearbeidene påbegynnes.

e) Bebyggelsen skal ha utvendig kledning i tre og skal i størst mulig grad tilpasses strøkets karakter.

§ 4. Barnehagetomten kan bebygges med maks 400 m2.

§ 5. Tomt for kommunalteknisk anlegg kan bebygges med høydebasseng for vannforsyning. Det må i størst mulig grad tas hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon.

§ 6. Det skal opparbeides biloppstillingsplasser etter gjeldende norm for Oslo.

§ 7. Felles avkjørsel inn fra snuplass ved Lillevann stasjon er felles for eiendommene gnr.33, bnr. 1143 og gnr. 34, bnr. 1, 9 og 10. Den skal være åpen for allmenn ferdsel.
Felles avkjørsel inn ved Lillevannsveien 81 er felles for eiendommene gnr. 33, bnr. 885 og 886.
Felles avkjørsel inn ved Voksenkollveien 51 er felles for tomte- parsellene på gnr. 33, bnr. 490.
Felles avkjørsel inn ved Voksenkollveien 53 er felles for tomteparsellene på gnr. 33, bnr. 409,525, 1735, 1666.
Felles avkjørsel inn ved Voksenkollveien 59 er felles for tomteparsellene på gnr. 33, bnr. 491.
Fellesareal - lek er felles for fremtidige beboere på område B.

§ 8. På offentlig gangvei i Rødkleivfaret tillates kjøring til de tilliggende eiendommene (inkl. Rødkleiva slalåmbakke inntil denne får ordnet adkomst fra annet sted).

§ 9. Turvei A5 forbi område B må omlegges/opparbeides før bygging på område B påbegynnes.

§ 10. Nettstasjoner innpasses i samarbeid med Oslo Lysverker.

§ 11. Støynivået fra vei og bane må ikke overstige de krav som er satt i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 om veitrafikkstøy. Plan for støybeskyttelsestiltak må foreligge samtidig med byggemelding.

Returneres til:

Skjøte[1]

TINGLYST
02 FEB 1996
OSLO BYSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 5825

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
301	Oslo	33	2843			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [X] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.570.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 235.000 Tomteverdi. Nyoppf.bolig som ikke er tatt i bruk. 1.g. overf.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
24093[redacted]8	Werring, Morten	

Doknr: 5825 Tinglyst: 02.02.1996 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
131046[redacted]	Svedman, Sven Erik	1/2
100849[redacted]	Svedman, Gunilla	1/2

6. Særskilte avtaler [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1.Naboeiend. gnr. 33 bnr.2842 har rett til adkomst på eiend.for rep. og vedlikeh. av sin bolig.

2.Eier er kjent med at vann-, avløps- og kabelanlegg er ført under og/eller gjennom den enkelte bolig. Eier og hans rettsetterfølger er derfor forpliktet til å sikre adgangen til lednings- og kabelanlegg dersom det oppstår forhold som nødvendiggjør blottleggelse av ledninger eller kabler.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

1. Eieren av eiendommen har rett og plikt til medlemskap i områdets Huseierforening.
2. Eieren gir gnr. 33 bnr. 2869 (Huseierf.) anledn. til å lagre snø inne på sin eiend.,fra felles veier.
3. Parkering på egen grunn er kun tillatt for av og påless.,syketransp.etc.Forøv.benyttes felles P-plasser.
4. Dersom det er ønskelig å gjerde inn sin eiend.,må dette skje ut fra en felles plan utarbeidet av Huseierforeningen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Svedman	Svedman, Sven Erik Svedman, Gunilla

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Oslo, 1/2.96-

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Werring, Morten IFLG. FULLMAKT NR.: 1253 7.2.9. THORBJØRN STENGRIMSEN JAN CHR. RUUD

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Berit Ruud	Selmer A.S St. Olavsgt. 25 Postboks 1175 Sentrum 0107 OSLO BERIT RUUD
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	TRYGVE STRAND
Adresse	GREVERUDVEIEN 60 1415 OPPEGÅRD

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Returneres til:

TINGLYST
12 DES 1995
OSLO BYSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 70873

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
301	Oslo	33	2842			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[X] **1** Bebygd [ ] **2** Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[X] **B** Bolig-eiendom [ ] **F** Fritids-eiendom [ ] **V** Forretning/kontor [ ] **I** Industri [ ] **L** Landbruk [ ] **K** Off. vei [ ] **A** Annet

Type bolig:
[ ] **FB** Frittligg. enebolig [ ] **TB** Tomanns-bolig [X] **RK** Rekkehus/kjede [ ] **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.570.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] **1** Fritt salg [ ] **2** Gave (helt eller delvis) [ ] **3** Ekspro-priasjon [ ] **4** Tvangs-auksjon [ ] **6** Skifte-oppgjør [ ] **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 235.000 Tomteverdi. Nyoppf.bolig som ikke er tatt i bruk. 1.g. overf.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
240939[redacted]	Werring, Morten	

Doknr: 70873 Tinglyst: 12.12.1995 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
250660[redacted]	Granviken, Stine	1/2
260263[redacted]	Midtgaard, Rune Olav	1/2

6. Særskilte avtaler [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1.Naboeiend. gnr. 33 bnr.2841 og 2843 har rett til adkomst på eiend.for rep. og vedlikeh. av sin bolig.

2.Eier er kjent med at vann-, avløps- og kabelanlegg er ført under og/eller gjennom den enkelte bolig. Eier og hans rettsetterfølger er derfor forpliktet til å sikre adgangen til lednings- og kabelanlegg dersom det oppstår forhold som nødvendiggjør blottleggelse av ledninger eller kabler.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

1. Eieren av eiendommen har rett og plikt til medlemskap i områdets Huseierforening.
2. Eieren gir gnr. 33 bnr. 2869 (Huseierf.) anledn. til å lagre snø inne på sin eiend.,fra felles veier.
3. Parkering på egen grunn er kun tillatt for av og påless.,syketransp.etc.Forøv.benyttes felles P-plasser.
4. Dersom det er ønskelig å gjerde inn sin eiend.,må dette skje ut fra en felles plan utarbeidet av Huseierforeningen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Granviken, Stine
Midtgaard, Rune Olav

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato 11/12.95

Utsteders underskrift [7]

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Werring, Morten
IFLG. FULLMAKT NR.: 1253 T.Q.9.
JAN CHR. RUUD SELMER A.S.
THORBJØRN STENGRIMSEN

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Selmer A.S
St. Olavsgt. 25
Postboks 1175 Sentrum
0107 OSLO

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: UNN SKJELDAL

Adresse Fjordveien 41 1322 HØVIK

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Returneres til:

TINGLYST
08 MAI 1996
OSLO BYSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 23427

Skjøte[1)]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
301	Oslo	33	2841			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [X] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.760.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr 235.000,- Tomteverdi. Nyoppf. bolig som ikke er tatt i bruk. 1.g. overf.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
2 4 0 9 3 9 [redacted]	Werring, Morten	

Doknr: 23427 Tinglyst: 08.05.1996 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
2 4 0 5 6 6 [redacted]	Kolstad, Olav	1/2/1
2 1 0 8 6 7 [redacted]	SVENSEN, TONE HOLTHE	1/2/1

6. Særskilte avtaler [5)]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1. Naboeiend. gnr. 33 bnr. 2840 og 2842 har rett til adkomst på eiendommen for rep. og vedlikehold av sin bolig.

2. Eier er kjent med at vann-, avløps- og kabelanlegg er ført under og/eller gjennom den enkelte bolig. Eier og hans rettsetterfølger er derfor forpliktet til å sikre adgangen til lednings- og kabelanlegg dersom det oppstår forhold som nødvendiggjør blottleggelse av ledninger eller kabler.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-95

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

1. Eieren av eiendommen har rett og plikt til medlemskap i områdets Huseierforening.
2. Eieren gir gnr. 33 bnr. 2869 (Huseierf.) anledn. til å lagre snø inne på sin eiend.,fra felles veier.
3. Parkering på egen grunn er kun tillatt for av og påless.,syketransp.etc.Forøv.benyttes felles P-plasser.
4. Dersom det er ønskelig å gjerde inn sin eiend.,må dette skje ut fra en felles plan utarbeidet av Huseierforeningen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Olav Kolstad T. Holthe Svensen	Kolstad, Olav SVENSEN, TONE HOLTHE

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utstederes underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jan Chr. Ruud J. Stenersen	Werring, Morten Selmer ASA IFLG. FULLMAKT NR.: 1253 JAN CHR. RUUD THORE JØRN STENERSEN

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Unn Skjeldal	UNN SKJELDAL
Adresse: Fjordv. 41 1322 Høvik	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Brit Ruud	Selmer ASA St. Olavsgt. 25 P.boks 1175 Sentrum 0107 OSLO
Adresse	

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

TINGLYST
DAGBOKNR.: 83263
0 5 DES 2005
OSLO SKIFTERETT
OG BYSKRIVEREMBETE

Returneres til
Skanska Bolig AS v/Borgny Helland
Postboks 274 Sentrum, 0103 Oslo

Skjøte[1)]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
0301	Oslo	33	408			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ Bolig B eiendom ☐ Fritids- F eiendom ☐ Forretning/ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☒ A Annet

Type bolig: ☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus RK kjede ☐ Blokk- BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 20.000,-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ Gave(helt 2 eller delvis) ☐ Ekspro- 3 priasjon ☐ Tvangs- 4 auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ Skifte- 6 oppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 20.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
240939 [redacted]	Werring, Morten	1/1

Doknr: 83263 Tinglyst: 05.12.2005 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
983503772	Huseierforeningen Voksenkollgrenda	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen skal brukes til fellesareal/lekeareal. Ved endret bruk skal eiendomen vederlagsfritt tilbakeføres til overskjøter ifølge fullmakt.

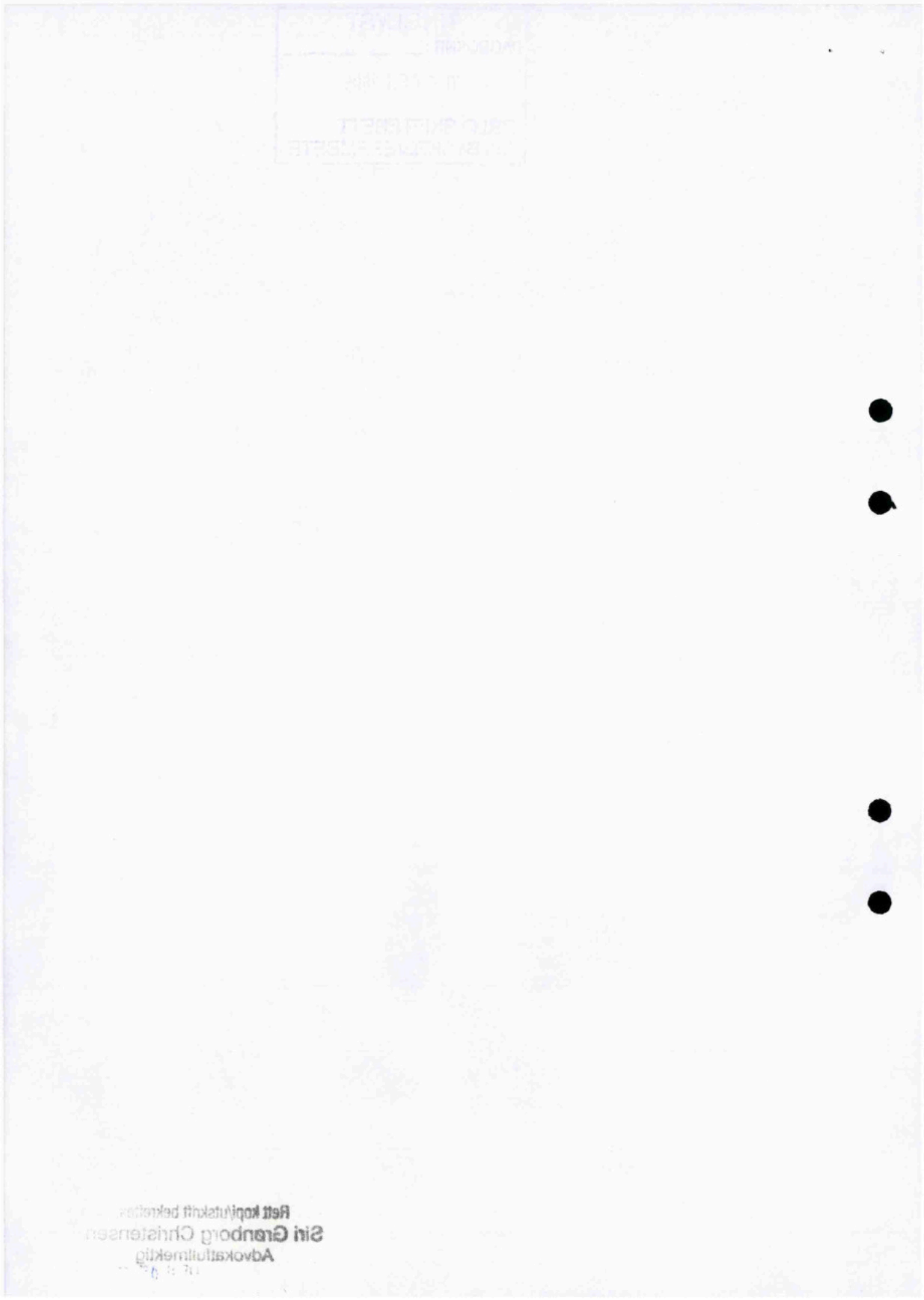
for den til enhver tid eiere av fra og med gnr 33 bnr 2839 til og med gnr. 33 bnr 2868

Dato	Utstederens underskrift

SignForm 03/2004

SF0214B Elektronisk utgave — Skjøte

Rett kopi/utskrift bekreftes
Siri Grønborg Christensen
Advokatfullmektig
15.11.05



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted
20.10.05	Oslo

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jon Chr. Hillestad Sigrid D. Grønnevet Karen Sørdalen + Jon Haugan Monica Ekornes Bård Vik	Jon Chr. Hillestad Karen Sørdalen Sigrid D Grønnevet Monica Ekornes Bård Vikanes

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
01.09.05	Oslo

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	for Morten Werring iht fullmakt Skanska Norge AS Geir Magne Aarstad Bjørn Omreng

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Berit Ruud	Berit Ruud
Adresse: Ullevålsveien 102 B, 0451 Oslo	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Borgny Helland	Borgny Helland
Adresse: Fossumberget 36, 0983 Oslo	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
01.09.05	

Rett kopi/utskrift bekreftes
Siri Grønborg Christensen
Advokatfullmektig
15.11.05

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift

Rett kopi/utskrift bekreftes
Siri Grønborg Christensen
Advokatfullmektig
15.11.05

Selmer A/S, St. Olavs gate 25, 0107 OSLO

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

TINGLYST
02 NOV 1995
OSLO BYSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 61836

Mappenr.: 950051852

REGISTRERING AV GRUNNEIENDOM

Gnr.33 bnr.2839,bnr.2840,bnr.2841,bnr.2842,bnr.2843,bnr.2844,
bnr.2845,bnr.2846,bnr.2847,bnr.2848,bnr.2849,bnr.2850,
bnr.2851,bnr.2852,bnr.2853,bnr.2854,bnr.2855,bnr.2856,
bnr.2857,bnr.2858,bnr.2859,bnr.2860,bnr.2861,bnr.2862,
bnr.2863,bnr.2864,bnr.2865,bnr.2866,bnr.2867,bnr.2868,
bnr.2869.

Den 16. oktober 1995 ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 holdt kart- og delingsforretning over

31 parseller av gnr. 33 bnr. 408

som er gitt følgende registernummer:

Parsell	Registernr. Gnr/bnr	Ca. areal m2
1	33/2839	180
2	33/2840	157
3	33/2841	165
4	33/2842	157
5	33/2843	250
6	33/2844	250
7	33/2845	175
8	33/2846	175
9	33/2847	115
10	33/2848	180
11	33/2849	243
12	33/2850	210
13	33/2851	245
14	33/2852	235

Doknr: 61836 Tinglyst: 02.11.1995 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

15	33/2853	240
16	33/2854	210
17	33/2855	220
18	33/2856	230
19	33/2857	190
20	33/2858	160
21	33/2859	200
22	33/2860	212
23	33/2861	180
24	33/2862	190
25	33/2863	195
26	33/2864	140
27	33/2865	190
28	33/2866	190
29	33/2867	150
30	33/2868	215
31	33/2869	10890

Forretningen er rekvirert av: Selmer A.S

Bestyrer ved forretningen var Hermod Rafshol.

Delingen er godkjent den 11 oktober 1995
av Plan- og bygningsetaten.

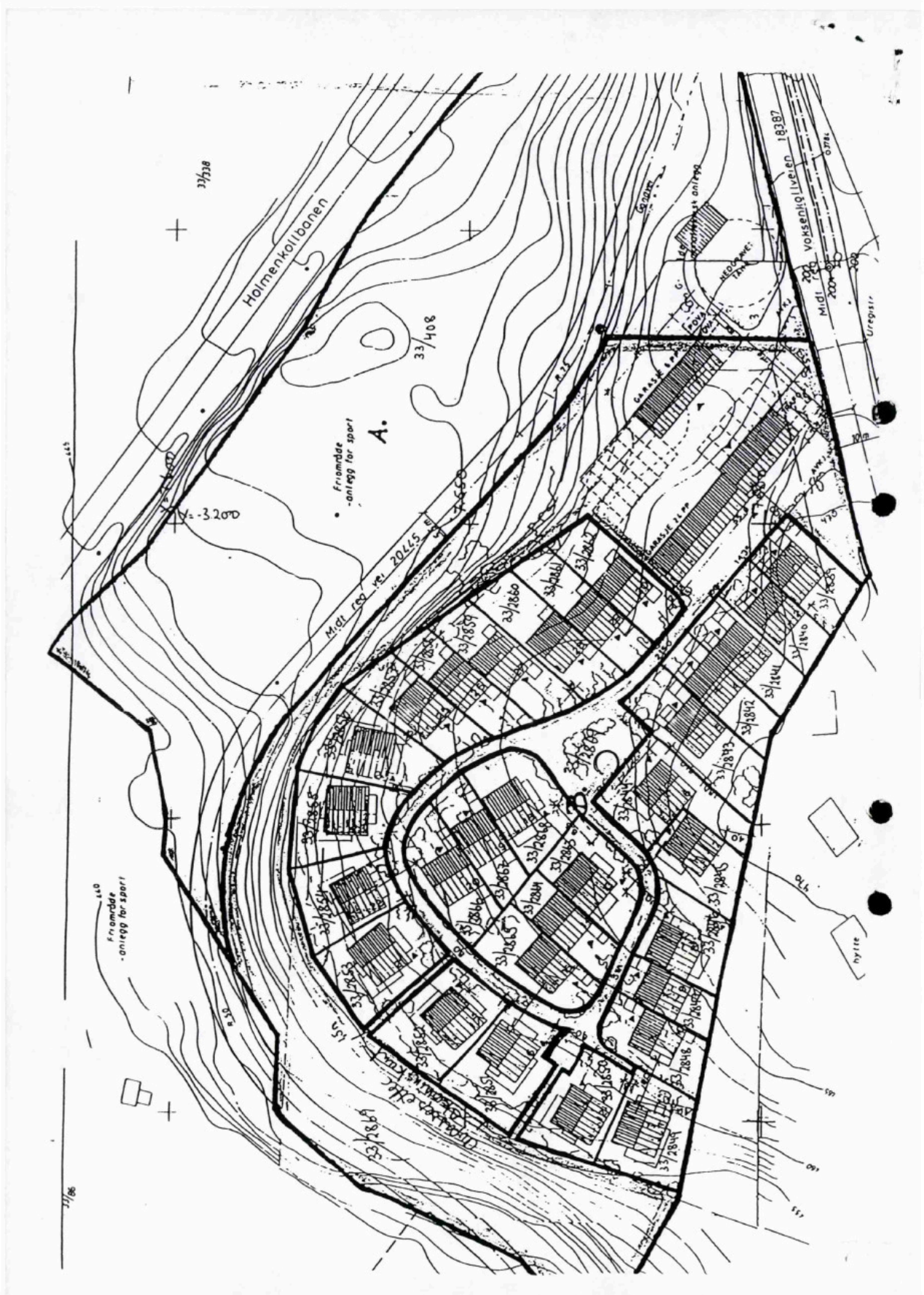
Skisse over parsellen er vist på baksiden.
Vilkårene for å fullføre delingsforretningen er til stede.
Ang. klage og klagefrister vises til delingslovens
paragraf 1-6 og forvaltningsloven.

Avdeling vest, måle- og deleseksjonen den 18. oktober 1995.

Arne Olav Berg
Seksjonsleder

Hermod Rafshol
Saksbehandler

Dagbokføring og tinglysingsstempel på baksiden.


Holmenkollbanen
33/408
A.
Friområde
-anlegg for sport
Midt for vei 20445
Voksenlivegen 18387
Midt
Garasje
hytte

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

Doknr: 2223345 Tinglyst: 11.11.2024
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

29/6/75 [redacted]
Fødselsnr.

Fødselsnr./Org.nr. 9 8 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

2 9 1 6 7 5 [redacted]
Fødselsnr.

EMMA GREEN 2303 83 [redacted]

ØYVIND LUND 300883 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 4 8 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

2 9 1 6 7 5 [redacted]
Fødselsnr.

MAGNUS LYSTAD 28 12 90 [redacted]
magnus lystad
Henriette Lund 041192 [redacted]
HENRIETTE LUND

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

291675 [redacted]
Fødselsnr.

JON HAUGAN 25.0961 [redacted]

TRUDE RIKHEIM 200966 [redacted]

Kopi

Fødselsnr./Org.nr. 9 8 3 5 0 5 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-21

Eiers underskrift

2 9 1 0 7 5 [redacted]
Fødselsnr.

JEG GIR MED DETTE MIN FULLMAKT TIL OVENNEVNTE:
SIGMUND HANKE Sigmund Hanke 280973 [redacted]
MAY BRITT YSTENES MAY BRITT YSTENES 200564 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

29/6 75 [redacted]
Fødselsnr.

HANS FREDRIK V. BRAATEN 070685 [redacted]
KATE LOUISE HAWLEY 160782 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 4 3 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29 1 6 7 5 [redacted]
Fødselsnr.

KRISTIN V. AANENSEN, 060663 [redacted], Kristin V. Aanensen
TOM AANENSEN, 261160 [redacted] Tom Aanensen

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

291075 [redacted]
Fødselsnr.

9 OKTOBER 2024 Hege Minde Frederick Iversen

241050 [redacted]
160751 [redacted]
VOKSENKOLLVEIEN 126E

Fødselsnr./Org.nr. 9 3 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

2 9 1 6 7 5 [redacted]
Fødselsnr.

INGVILD KVVD Rund 251173 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 9[illegible]3 503 [illegible]

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29/6 75 [redacted]
Fødselsnr.

SIRI BRØTMET 230990 [redacted]

ERIK HØYEM 051285 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.fl. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29/6/75 [redacted]
Fødselsnr.

MARIT JOHANNE RØNNING 300843 [redacted]

ROLF RØNNING 080642 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

291675 [redacted]
Fødselsnr.

Trond R. Antsen

220773 [redacted]

110972 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. [redacted]

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom	:	**Gnr 33 Bnr 2869** **Voksenkollveien 112 m.fl. i Oslo**
Saksnummer	:	**202456934**
Type byggverk	:	**Bom**
Tiltakshaver	:	**Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29/6/75 [redacted]
Fødselsnr.

STEINAR KOKKUSRUD 28.12.57 [redacted]

Ratt kopi bekreftes

Fødselsnr./Org.nr. 4 8 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom	:	**Gnr 33 Bnr 2869** **Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo**
Saksnummer	:	**202456934**
Type byggverk	:	**Bom**
Tiltakshaver	:	**Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29/6 75 [redacted]
Fødselsnr.

1346.

BÅRD VIKANES 16.02.62 [redacted] Bård Vik Oslo 8/10-24

METTE TORLEN VIKANES 19.02.65 [redacted] Mette T. Vikanes

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

29/10/75 [redacted]
Fødselsnr.

200568 [redacted] Anders S Bugge

190771 [redacted] Bente Haugdal Bugge

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

291675[redacted]
Fødselsnr.

Solveig Abrahamsen

Rune Abrahamsen

141180[redacted]

291675[redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 9 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

2 9 1 0 7 5 [redacted]
Fødselsnr.

Maarten Bruinsma 101181[redacted]

Franziska Köde 031185[redacted]

Kopi

Ikke kopi bekreftet

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

291675[redacted]
Fødselsnr.

Ingeborg Thje Wesenlund
230179[redacted]

Fødselsnr./Org.nr. [redacted]

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom	:	**Gnr 33 Bnr 2869** **Voksenkollveien 112 m.fl. i Oslo**
Saksnummer	:	**202456934**
Type byggverk	:	**Bom**
Tiltakshaver	:	**Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

[redacted] Fødselsnr.

BJØRN O. BAKKEN 200177 [redacted]

Rett kopi bekreftes

Fødselsnr./Org.nr 4 5 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom	:	Gnr 33 Bnr 2869 **Voksenkollveien 112 m.fl. i Oslo**
Saksnummer	:	**202456934**
Type byggverk	:	**Bom**
Tiltakshaver	:	**Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8.0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29/6 75 [redacted]
Fødselsnr.

THEODORA BJØRLING 23.05.78 [redacted]

Ikke kopi bekreftet

Fødselsnr./Org.nr. 9 8 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den ~~15/9-24~~ 15/10-24

.....
Eiers underskrift

[redacted]
Fødselsnr.

CHRISTINE SANDVIK 220880 [redacted]

Ekstrakt kopi bekreftes

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

291075 [redacted]
Fødselsnr.

200672 [redacted]

090175 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

291675 [redacted]
Fødselsnr.

MARIN KOKSRUD BEKKELUND 090577 [redacted]

ANNE SIRI KOKSRUD BEKKELUND 100583 [redacted]

Anne Siri Koksrud Bekkelund

Ratt kopi bekreftes

Fødselsnr./Org.nr. 9 3 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29 1 6 7 5 [redacted]
Fødselsnr.

21 0 1 8 7 [redacted]
20 1 1 8 4 [redacted]

Rett kopi bekreftes

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29167597981
Fødselsnr.

Helene Tofte 160180[redacted]
Magnus Dahlen 210480[redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

291675 [redacted]
Fødselsnr.

CATHERINE HOLMES BARRY
290379 [redacted]
JOHN BARRY
21 12 82 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 9 8 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

.....
Eiers underskrift

29/10/75 [redacted]
Fødselsnr.

KAREN SORDALEN 081247 [redacted]

Karen Sordal

Fødselsnr./Org.nr. 4 8 3 5 0 3 7 7 2

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

29/6/75 [redacted]
Fødselsnr.

Christian Georg Lund
100561 [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

291075 [redacted]
Fødselsnr.

PER ANDREAS BYER 200875 [redacted]

28.10.69. [redacted]

Fødselsnr./Org.nr. 983 503 772

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8,0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

291675 [redacted]
Fødselsnr.

116 B
TELLEF DRAGESUND 131194 [redacted]

Ref. kopi bekreftes

Fødselsnr./Org.nr. 958 935 420

ERKLÆRING

vedrørende

Eiendom : **Gnr 33 Bnr 2869**
Voksenkollveien 112 m.f. i Oslo

Saksnummer : **202456934**
Type byggverk : **Bom**

Tiltakshaver : **Huseierforeningen Voksenkollgrenda**

Den 02.09.2024 har direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 meddelt midlertidig unntak fra byggegrense i reguleringsplan 2-2939 i anledning byggverkets avstand til vei slik at avstanden ikke er nærmere enn en byggeavstand på 8.0 meter fra midt regulert kjørevei Voksenkollveien.

Eier av eiendommen er forpliktet til å fjerne eller forandre ovennevnte byggverk uten erstatning når som helst direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo måtte forlange det.

Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, org. nr. 958 935 420.

Oslo, den 18/9-24

Eiers underskrift

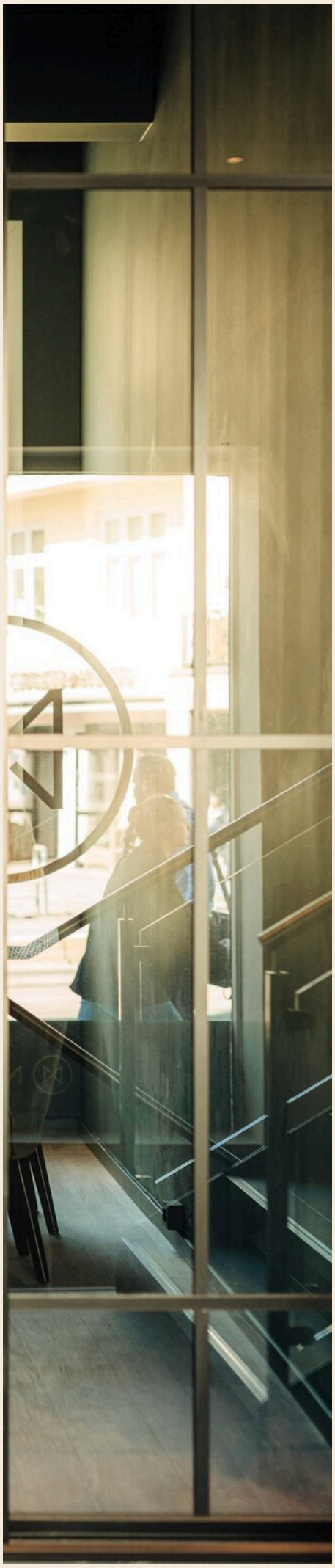
29/6/75 [redacted]
Fødselsnr.

ELISABETH FURRU 261057 [redacted]
GUNNAR HAUG 020454 [redacted]

Velkommen til

Nordvik Røa

Velkommen til Nordvik Bolig Røa – din lokale eiendomsmegler på Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen.
Vi hjelper deg med kjøp og salg av bolig i områdene Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen, og tilbyr skreddersydde løsninger som sikrer best mulig resultat. Våre erfarne meglere har inngående kjennskap til disse ettertraktede områdene og forstår hva som verdsettes i markedet. Med oss får du en trygg og profesjonell prosess, uansett om du skal selge en villa i Holmenkollen, et hus på Ullern eller en leilighet på Lilleaker. Hos Nordvik Røa får du personlig oppfølging og målrettet markedsføring som når de rette kjøperne. Vi bruker moderne, digitale kanaler og lokalkunnskap for å fremheve det unike ved din bolig. Erfaringen vår på Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen gir oss et solid grunnlag for å levere resultater som møter dine forventninger.
Våre meglere hjelper deg med å finne den riktige prisen og utforske mulighetene i dagens marked. Vi er stolte av å være din lokale partner på Oslo Vest.

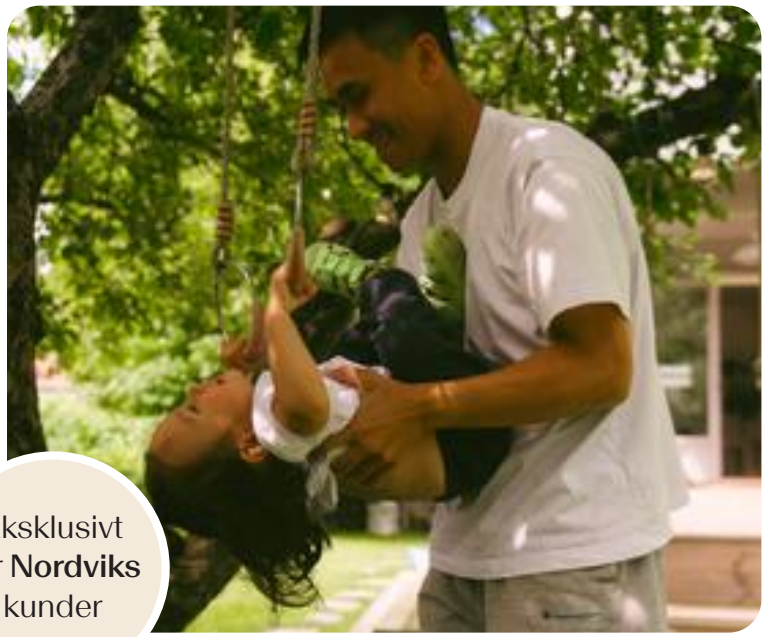


Griniveien 4c, 0701 OSLO
roa@nordvikbolig.no
22 22 55 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse 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 overfor budgivere 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 22-0135/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Voksenkollveien 114B 0790 OSLO
Matrikkel: Gnr 33, bnr 2842 / Gnr 33, bnr 2869 (ideell andel 1/30) 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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Erik Høyem
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Røa
e.hoyem@nordvikbolig.no
452 57 575