

Harriet Backers vei 14D



Velkommen til

Harriet Backers vei 14D



Salgsoppgaven produsert 6. november 2025

Greverud/Oppegård

Arkitekttegnet tomannsbolig fra 2025 -Solrik uteplass og hage - Garasje -Garanti fra utbygger -Mulighet for praktikantdel

Prisantydning	11 300 000,-
Omkostninger	98 255,-
Totalpris	11 398 255,-
BRA-i	170 kvm
Totalt BRA	175 kvm
Soverom	5
Etasje	3
Boligtype	Tomannsbolig

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2025

Ansvarlig megler	Carl Christian Stierna
Telefon	990 43 439
E-post	c.stierna@nordvikbolig.no
Megler	Ludvik Mikkelborg Jensen
Telefon	976 78 851
E-post	l.jensen@nordvikbolig.no





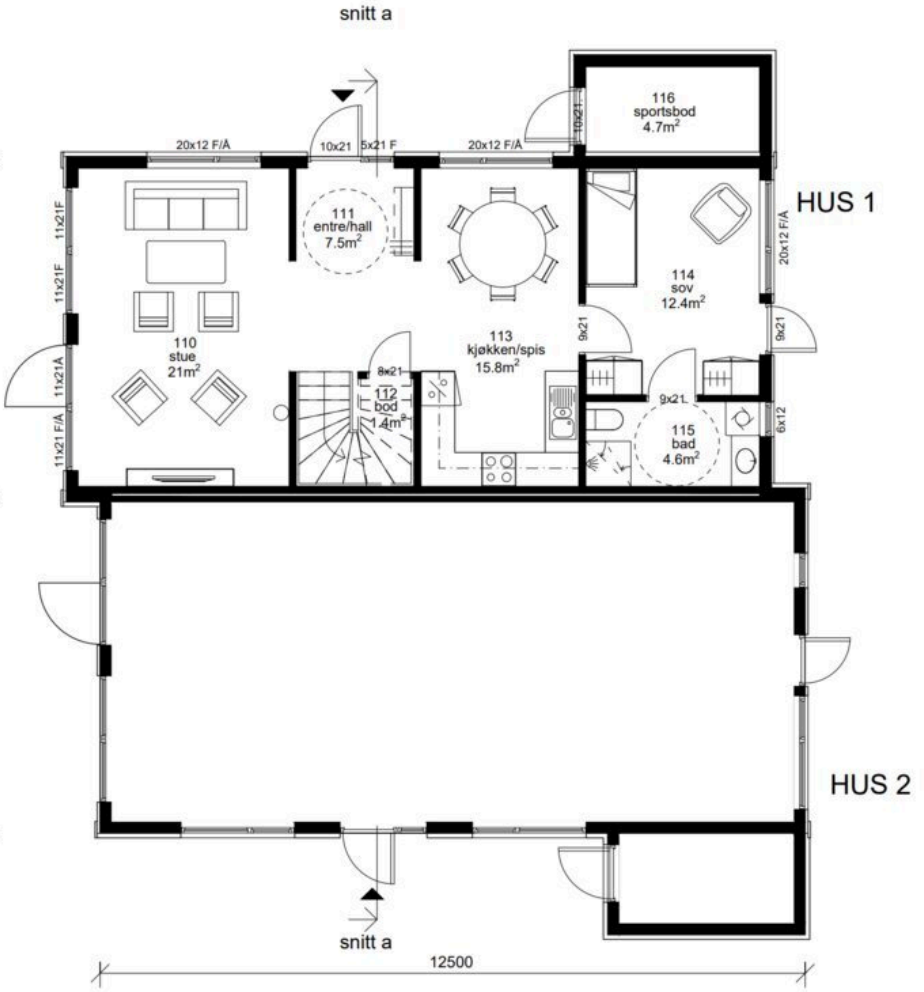


Kort fortalt

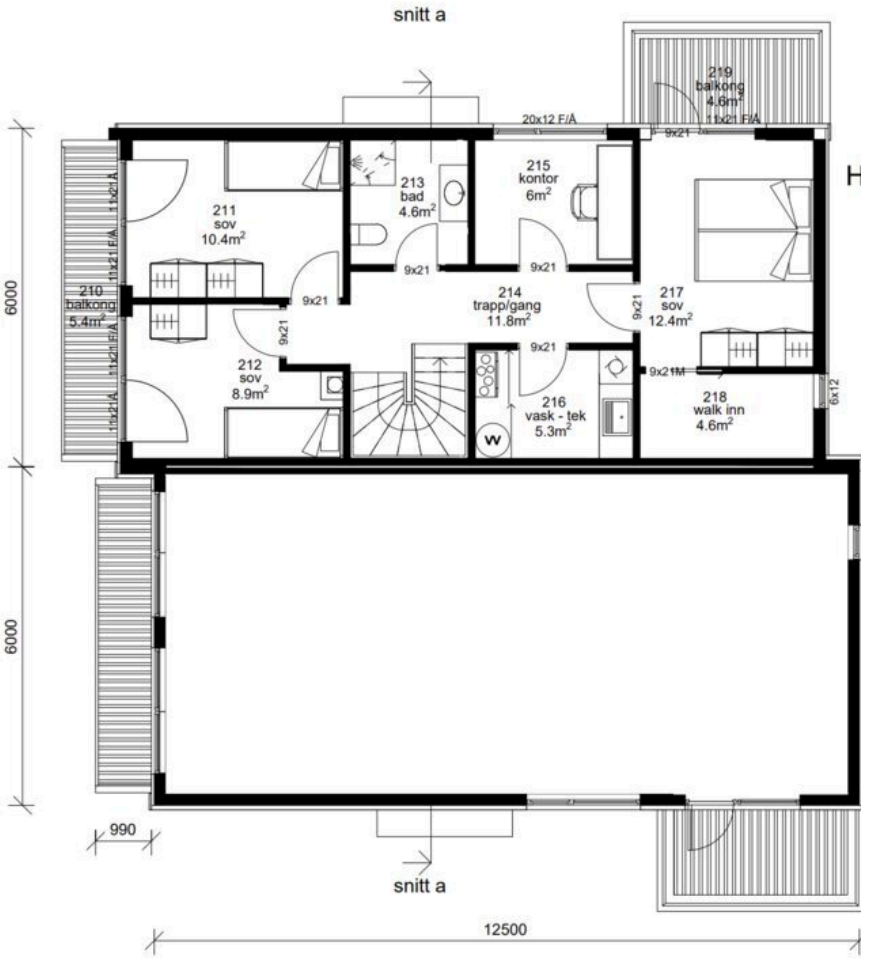
- Arkitekttegnet og moderne tomannsbolig oppført i 2025. Boligen passer perfekt for deg som vil bo i en ny og praktisk kvalitetsbolig i et meget barnevennlig område. Boligen kan blant annet by på solrik hage, garasje og mulighet for praktikantdel.

- Boligen har en innholdsrik planløsning over tre plan, og består av entré, kjøkken, stue, loftstue, fem soverom, kontor, vaskerom og tre bad

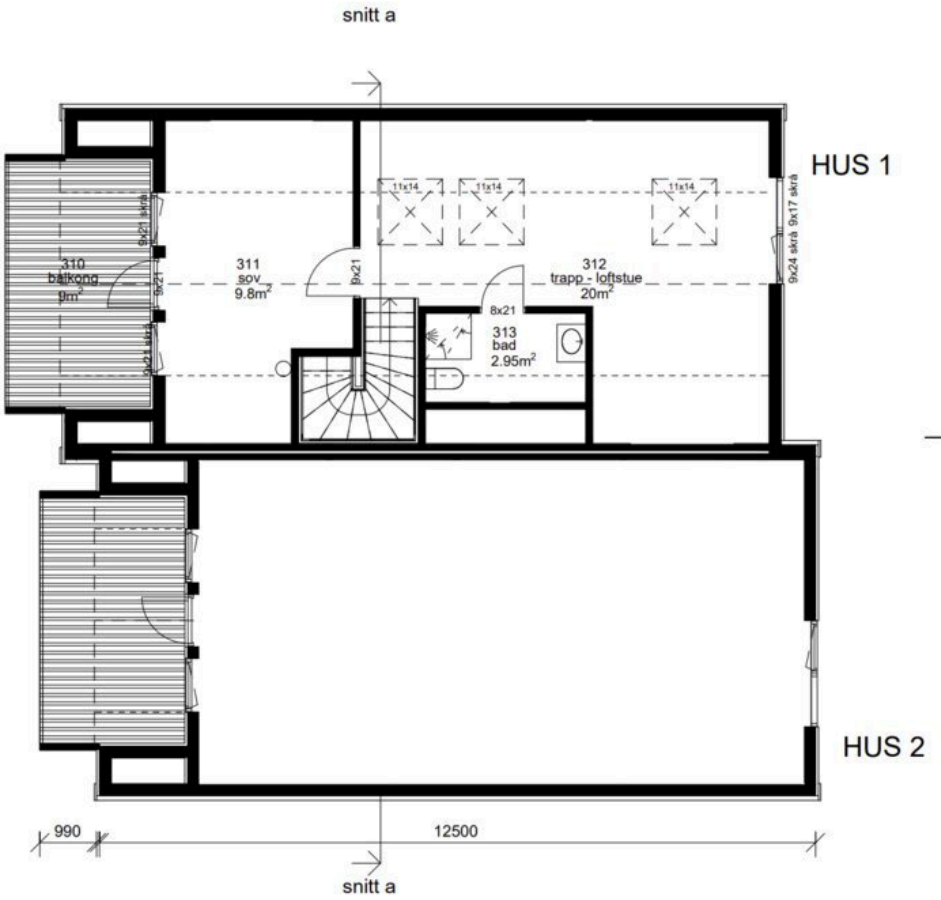
- Flere solrike uteplasser og pent opparbeidet hage
- Mulighet for praktikantdel.
- Kjøkken fra kvalitetsleverandøren Drømmekjøkken
- Boen 3-stav Eik Crescendo Live
- Peis type Sirius 3 G
- Balansert ventilasjon og sentralstøvsuger
- Garasje med lader og biloppstillingsplass
- Garanti fra utbygger
- Bygget etter TEK-17 og oppført av Mesterhus Oslo AS
- Lav dok.avgift -kun tomteverdier



1. etasje



2. etasje



3. etasje



snitt a

BRA HUS 1	
Sportsbod	4,7m²
1. Etasje	68,1m²
2. Etasje	68,1m²
3. Etasje	33,9m²
BRA total	174,8m²

BRA åpent
Balkong 2. etasje: 5,4m²+4,6m² =
Balkong 3. etasje: 9m²













































Informasjon

Harriet Backers vei 14D

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0405/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Harriet Backers vei 14D, 1415 OPPEGÅRD
Gnr 243, bnr 1484, snr 1 (ideell andel 1/1) i Nordre Follo kommune

Selger
Mesterhus Oslo Bygg AS

Kjøpesum og omkostninger
11 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
96 875,- (Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi (grunnlag 3.875.000,-))
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
98 255,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
117 455,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
11 398 255,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
11 417 455,- (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
2025

Etasje
3

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 170 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 175 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 68 kvm.
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 73 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 68 kvm.

Total BRA: 68 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 34 kvm.
Total BRA: 34 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealet er oppmålt til 174,8 kvm, og rundet opp til 175 kvm.

Innhold

1. etasje: Entré, kjøkken, stue og hovedsoverom med bad.
2. etasje: Tre soverom, kontor, bad og vaskerom.
3. etasje: Soverom og loftsstue.

Standard

- 1. etasje -

Entré:
I boligen møtes du av en lys og gjennomført gang som gir et umiddelbart godt førsteinntrykk. Det er god plass til knagger og skohylle for oppbevaring av yttertøy. Praktiske gulvfliser i entréen. Fra gangen er det direkte adkomst til trappeløpet som tar deg enkelt til 2. etasje og 3. etasje samt boligens kjøkken og stue. Trappen er fra Nor-Trapp med lyst laserte trinn og hvit malte vanger med trespiler. Under trappeløpet er det en praktisk bod som gir godt med ekstra lagringsplass.

Kjøkken:
Rålekkert og smakfullt kjøkken, fra kvalitetsleverandøren Drømmekjøkken. Moderne innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er integrerte hvitevarer med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjøleskap. Det er godt med lagringsplass i både skap og skuffer, og rikelig benkeplass for matlaging. På kjøkkenet er det god plass til stort spisebord.

Stue:
Boligen har en stor og herlig stue med generøse vindusflater fra gulv til tak, moderne peis og lune fargevalg. I stuen er det god plass til sofagruppe med tilhørende sofabord og tv-møblement. Rommet har en planløsning som oppleves naturlig og enkel å innrede. Innfelt peisinnsats type Sirius sikrer behagelig varme og bidrar til hyggelig stemning på kalde høst- og vinterkvelder. Overflatene i boligen er stilrene og moderne med gulv av typen "Boen 3-stav Eik Crescendo Live", lyse vegger og downlights i himling. Det er varmekabler i alle rom i 1. etasje.

Hovedsoverom med eget bad:
Boligen har et stort hovedsoverom i 1. etasje med tilknytning til eget bad. Det er god plass til dobbeltseng med nattbord på hver side. I tillegg kan man fint innrede med lenestol, kommode eller puff. Ved ønske og behov kan rommet gjøres om til en egen praktikantdel, da det har egen inngang.

Badet har flislagte overflater med 30 x 60 mm fliser på veggene og 60 x 60 gulvfliser med varme. Rommet er utstyrt med toalett, dusjhjørne med innfellbare glassdører og baderomsinnredning fra Alterna med skuffer, servant og vegghengt speil. Vegghengt toalett og armatur fra Tapwell.

- 2. etasje -

Tre soverom:
Boligen har en svært barnevennlig planløsning med tre soverom og bad på samme plan. Alle rommene har god tilknytning til hverandre via felles gang. På

det største soverommet er det god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Rommet har direkte adkomst til eget walk-in closet og utgang til balkong på ca. 4,6 kvm. De øvrige rommene passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, og har alle god plass til både seng, skrivepult og skap. Alle soverommene er malt i klassisk hvitt som passer svært godt med gulvet og interiøret for øvrig. To av soverommene har utgang til en balkong på ca. 5,4 kvm.

Kontor:
Det ene rommet i 2. etasje passer ypperlig som hjemmekontor. Her er det plass til skrivepult.

Bad:
Lekre overflater med 60 x 60 Islanda, Nordic stone-fliser på gulvet og 30 x 60 mm fliser på veggene. Badet har moderne innredning fra Alterna med skuffer, servant og veggmontert speil med belysning, veggmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Det er varmekabler.

- 3. etasje -

Soverom:
Soverommet i 3. etasje har god plass til dobbeltseng, nattbord og skap. Rommet har store vindusflater fra gulv til tak som sikrer godt innslipp av naturlig lys. Fra soverommet er det utgang til en balkong på ca. 9 kvm.

Loftstue:
Herlig, ekstra stue som har mange innredningsalternativer. Rommet kan brukes som tv-stue, hobbyrom, bibliotek eller kontor. Det er god plass til sofagruppe med tilhørende møblement.

Bad:
Praktisk bad som er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne med innfellbare dører og baderomsinnredning med skuffer, servant og speil.

- Overflater -
Gulv: Boen 3-stav Eik Crescendo Live. Flislagt gulv i gangen og på badene.
Vegger: Glatte, malte vegger og fliser på badene.
Himling: Malt gips. Downlights i gang og og stue i 1. etasje og bad i 2. etasje.
Belysning i øvrige rom er fra plafond og skinner med spotlights.

Parkering
En garasjeplass og en biloppstillingsplass på tomten. Det er satt opp el-bil lader i garasjen.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven.

Byggemåte
- Boligen er oppført på støpt isolert plate.
- Ytterveggene er bygget somisolerte stendervegger med 20 cm isolasjon og kles med stående/liggende kledning.
- Etasjeskillere som isolerte trebjelkelag.
- Innvendige vegger er utført i bindingsverk av tre og, kledd med gipsplater.
- Innvendige er vegger isolert.
- Innvendige dører er av type Kloppen Visjon 1.
- Hovedinngangsdør leveres i tre type Swedoor Michigan med klart glass.
- Vinduer og terrassedører leveres med karmer fra Uldal AS.
- Balansert ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger fra Systemair AS.

Selger har ikke innhentet tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskrift til avhendingslova. Forskriften stiller minstekrav til hvilke bygningsdeler som skal undersøkes, hvordan disse undersøkelsene skal skje, og hvordan informasjonen skal presenteres i rapporten. Det er ikke lovpålagt å innhente slik tilstandsrapport, men fraværet av en slik rapport innebærer normalt at det er gjort færre undersøkelser av byggesakkyndig og at kjøper får mindre informasjon om eiendommen enn hva kjøper ville fått dersom det var innhentet en tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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.

Energi og oppvarming

Energimerking

B - oransje

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Peis
- Gulvvarme på badene og i 1. etasje.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres ut med ¼ av årsgebyr og forskudd 4 ganger per år. Fakturadatoer er ca. 20.02, 20.05, 20.08, og 20.11. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Kommunen har for 2025 slike gebyrer for boliger inkl. mva.:
Vann pr. m3: Kr 56,54
Avløp pr. m3: Kr 42,34
Abonnementsgebyr vann - Boenhet Kr 2946,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet Kr 4689,00
Helårsrenovasjon standard Kr 3820,00
Helårsrenovasjon større Kr 4966,00
Helårsrenovasjon mindre Kr 2674,00

Fellesrenovasjon Kr 3820,00
Renovasjon nabodeling Kr 3056,00
Feiergebyr bolig (fritatt for mva) Kr 355,00

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring
- Kommunale avgifter
- Kabel-tv/internett

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

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet siden boligen er nyoppført. Skatteetaten kommer til å beregne formuesverdien med utgangspunkt i boligverdien. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien utgjør hhv. 25% av boligverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (øvrige boliger).

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 061 kvm (Eiertomt)
Det er eksklusiv bruksrett til hage i hht vedlagte vedtekter.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Harriet Backers vei ligger sentralt til på Oppegård, i et etablert og attraktivt boligområde med kort vei til både servicetilbud og kollektivtransport. Her bor du med gangavstand til Greverud senter, dagligvarebutikker og togstasjon, noe som gir enkel tilgang til Oslo og omegn perfekt for både pendlere og barnefamilier.

Området er kjent for sitt trygge og hyggelige nabolag, med gode skoler, barnehager og fritidstilbud i nærheten. For den aktive finnes det treningssentre og ballplasser, og naturen er aldri langt unna. Med flotte turområder og nærhet til skog og grøntarealer, ligger alt til rette for en balansert livsstil med både ro og aktivitet.

Området kombinerer det beste av sentral beliggenhet og naturnær livskvalitet et ideelt sted å bo for deg som ønsker komfort, tilgjengelighet og trivsel i hverdagen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 26.11.2025.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At

ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

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

Det er planlagt en tomannsbolig ved siden av Harriet Backers vei 14C. Se vedlagt tegninger.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3207/243/1484/1:
27.10.1943 - Dokumentnr: 2670 - Erklæring/avtale
ERK. OM AT ET UTHUS PÅ BNR.322 IKKE SKAL UTLEIES ELLER OVERDRAS TIL ANDRE.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.1971 - Dokumentnr: 2931 - Erklæring/avtale
ERK. OM IKKE Å FLYTTE INN I BOLIGEN FØR DET FORLIGGER ERK. FRA HELSERÅDET I OPPEGÅRD OM AT KLOAKKFORH. ER ORDNET PÅ LOVLIG MÅTE.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.1971 - Dokumentnr: 2932 - Bestemmelse om veg
BEST. OM VEDLIKEHOLD AV ADKOMST VEI OVER BNR.1
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

21.06.1971 - Dokumentnr: 3281 - Best. om vann/kloakkledn.

VEDTAK AV KOMMUNENS REGLEMENT
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1976 - Dokumentnr: 8343 - Skjønn
SAK 29/1975 B: AKERSHUS E.VERK - W. SVERDRUP M.FL
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.1979 - Dokumentnr: 2406 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:626
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:627
RETT TIL Å KOBLE FELLES PRIVAT STIKKLEDN. FOR VANN OG KLOAKK INN PÅ TIDLIGERE LAGT PRIVAT STIKKLEDN. FRA BNR.322, DER DISSE ER LAGT GJENNOM BNR.388 TIL OFF.LEDN.
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1988 - Dokumentnr: 13153 - Bestemmelse om veg
FELLES VEI FOR GJENV. DEL OG DE TO FRADELTE PARSELLER, SAMT GJENSIDIG VEDLIKEH. AV SAMME.
PARSELL B OG C SKAL HA FELLES STIKKLEDN. MED BEST. OM GJENS. VEDLIKEHOLD.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2017 - Dokumentnr: 465677 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1467
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nordre Follo Kommune
Org.nr: 922 092 648
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2017 - Dokumentnr: 465677 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1467
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nordre Follo Kommune
Org.nr: 922 092 648
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

04.05.2017 - Dokumentnr: 465677 - Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Nordre Follo Kommune
Org.nr: 922 092 648
Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2023 - Dokumentnr: 963812 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:322
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:3207 Gnr:243 Bnr:1484
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2025 - Dokumentnr: 1345885 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

13.01.2025 - Dokumentnr: 39555 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Selger har tegnet forsikring hos Byggmesterforsikring med polisenummer: 25866.1.

Fiber blir installert i boligen fra Global Connect.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11. Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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.

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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

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.
Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11.

Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 overtakelsen.

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

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

bolig.

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I

forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank. Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 117 500,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 0,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - utebilder kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 169 090,- 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 3. januar 2026

Ansvarlig megler

Carl Christian Stierna, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99043439

Megler

Ludvik Mikkelborg Jensen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 97678851

Meglerforetaket

Nordvik St. Hanshaugen
Waldemar Thranes gate 6
0171 Oslo

Juridisk navn: Parken Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 913250575

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). Parken Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Harriet Backers vei 14D

Harriet Backers vei 14D

Nabolaget Vestre Greverud - vurdert av 106 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Greverud skole (1-7 kl.)	523 elever, 27 klasser	7 min / 0.6 km
Østli skole (1-7 kl.)	411 elever, 21 klasser	19 min / 1.6 km
Flåtestad ungdomsskole (8-10 k...	275 elever, 20 klasser	7 min / 0.6 km
Roald Amundsen videregående sk...	597 elever, 39 klasser	7 min / 3.9 km
Ski videregående skole	640 elever, 25 klasser	13 min / 7.4 km

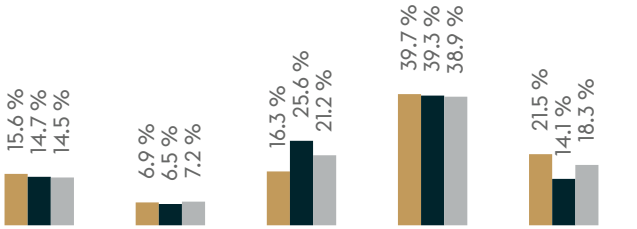
Offentlig transport

Greverud stasjon	Linje 81N, 84E, 580	2 min / 0.2 km
Greverud stasjon	Linje L2	7 min / 0.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	23 min / 22.3 km
Oslo Gardermoen		49 min

Barnehager

Greverudlia barnehage (1-5 år)	108 barn	4 min / 0.4 km
Vestre Greverud barnehage (2-5...	47 barn	8 min / 0.7 km
Vestliveien barnehage (1-5 år)	60 barn	11 min / 1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestre Greverud	2 406	1 009
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Tog
- Egen bil

Sport

Aspeleina ballplass	4 min
Greverud skole	7 min
Puls Greverud	7 min
Abox Greverud	8 min

«Gode skoler, barnehager, trygt og pent»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 9I/IOO

Støynivået
Lite støynivå 9I/IOO

Trygghet der barna ferdes
Trygge 84/IOO



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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Sommer, Thomas	9578-5999-4-1446607	2025-11-06 15:57:12

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
6. nov. 2025

Oppdragsnummer
5-0405/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Harriet Backers vei 14D, 1415 OPPEGÅRD

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Mesterhus Oslo Bygg AS v/ Thomas Sommer

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
21. mars 2021

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?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 14327
Forsikret i: Byggmesterforsikring

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: Comfortbutikken Skøyen AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Comfortbutikken Skøyen AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Comfortbutikken Skøyen AS

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: Bjønness-Bygg AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Reiersen Entreprenør AS

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vital Eektro AS

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

Eventuell kommentar: Amlegget er helt nytt

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Rør og Sanitær AS

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

Eventuell kommentar: Det er et nybygg

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

Eventuell kommentar: Koblet til offentlig vann og avløp

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Ligger radonduk i støpt plate

Feil og mangler

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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?
Nei

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

Eventuell kommentar: Ferdigattest er gitt

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

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

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Det er det ikke

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

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 5-0405/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Sommer, Thomas	**2025-11-06**

Identifikasjon

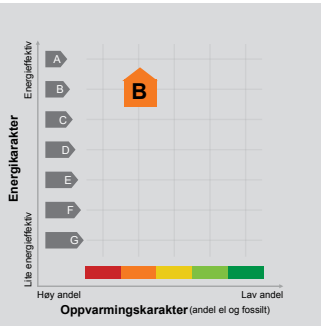
bankID Sommer, Thomas

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Harriet Backers vei 14D
Postnummer	1415
Sted	OPPEGÅRD
Kommunenavn	Nordre Follo
Gårdsnummer	243
Bruksnummer	1484
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301276870
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-178261
Dato	09.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Spar strøm på kjøkkenet
- Redusér innetemperaturen
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Nordre Follo kommune

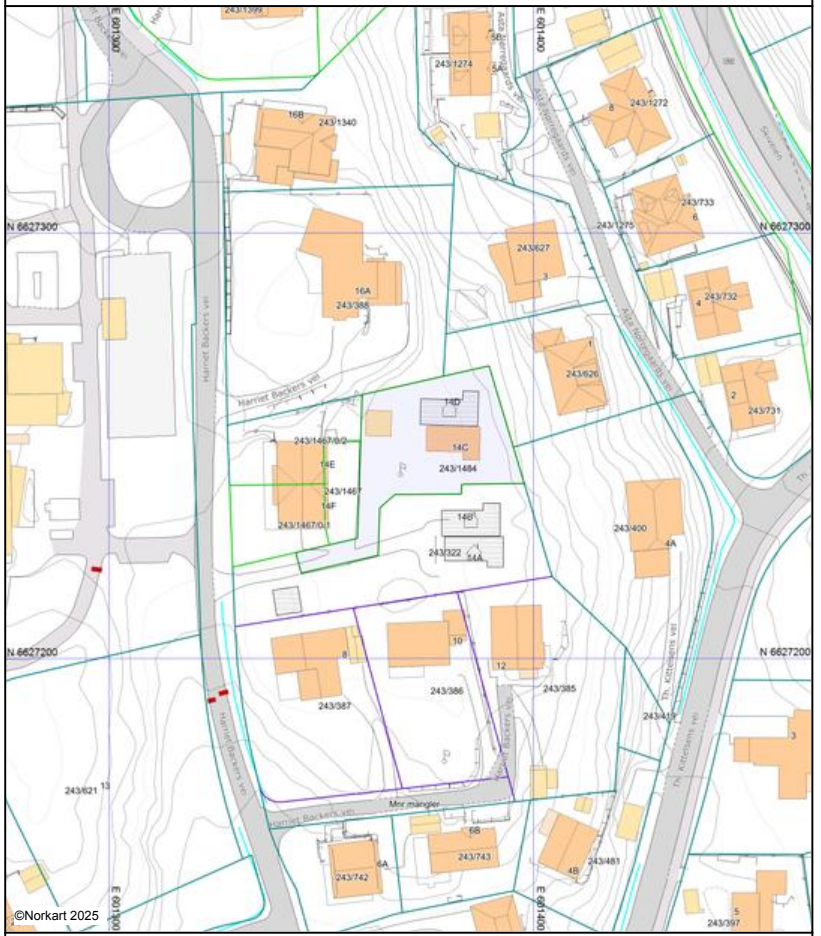
Grunnkart

Eiendom: 243/1484/0/1
Adresse: Harriet Backers vei 14D
Dato: 29.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nordre Follo kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Utskriftsdato: 29.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	1484	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Harriet Backers vei 14D, 1415 OPPEGÅRD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nordre Follo kommune

KOMMUNALE GEBYRER 2025

Kommunale eiendomsgebyrer faktureres ut med ¼ av årsgebyr og forskudd 4 ganger per år. Fakturadatoer er ca. 20.02, 20.05, 20.08, og 20.11. Variable volumer (vann og avløp) avregnes etter vannmåler og faktureres på 1. termin hvert år.

Det er pålagt å ha installert vannmåler når man er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløpsnett.
For boliger med vannmåler beregnes gebyrene for vann og/eller avløp etter målt forbruk. Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert forbruk. Kommunale eiendomsgebyrer avregnes kun i forbindelse med årsavlesning (ca. 15. desember hvert år)

Vann- og avløpsgebyrer består av en fast del (abonnementsgebyr) og en volumstyrt del.
For å beregne de årlige vann og avløpsgebyr må det angitte forbruk i m^3 multipliseres med m^3 pris.

Det foretas ikke avregning av kommunale eiendomsgebyrer ved eierskifte. Megler plikter å opplyse størrelsen på det mellomværende beløp på overtakelsestidspunktet slik at partene (kjøper og selger) selv kan foreta oppgjør seg imellom.

Kommunen har for **2025** slike gebyrer for boliger inkl. mva.:

	per. m^3	per. år
Vann pr. m^3	Kr 56,54	
Avløp pr. m^3	Kr 42,34	
Abonnementsgebyr vann - Boenhet		Kr 2946,00
Abonnementsgebyr avløp - Boenhet		Kr 4689,00
Helårsrenovasjon standard		Kr 3820,00
Helårsrenovasjon større		Kr 4966,00
Helårsrenovasjon mindre		Kr 2674,00
Fellesrenovasjon		Kr 3820,00
Renovasjon nabodeling		Kr 3056,00
Feiergebyr bolig (fritatt for mva)		Kr 355,00

Komplett liste over alle gebyrer: Gebyrliste

LEGALPANT

Kommunen opplyser her om det per dato er noe utestående eller ikke. Eiendommer skal ved eierskifte være heftelsesfrie. Ved overtagelse bestilles igjen «Legalpant» for opplysninger om evt. det utestående beløp. Dersom ikke kommunale eiendomsgebyrer gjøres opp ved overtagelse, vil restansene bli overført ny eier.

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1402 Ski

Tlf. 02178
nordrefollo.kommune.no
facebook.com/nordrefollokommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no
Org.nr 922 092 648

Nordre Follo kommune
Adresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Telefon: 02178

Utskriftsdato: 29.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nordre Follo kommune

Kommunenr.	3207	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	1484	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Harriet Backers vei 14D, 1415 OPPEGÅRD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
23707921	0	02.10.2025	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita

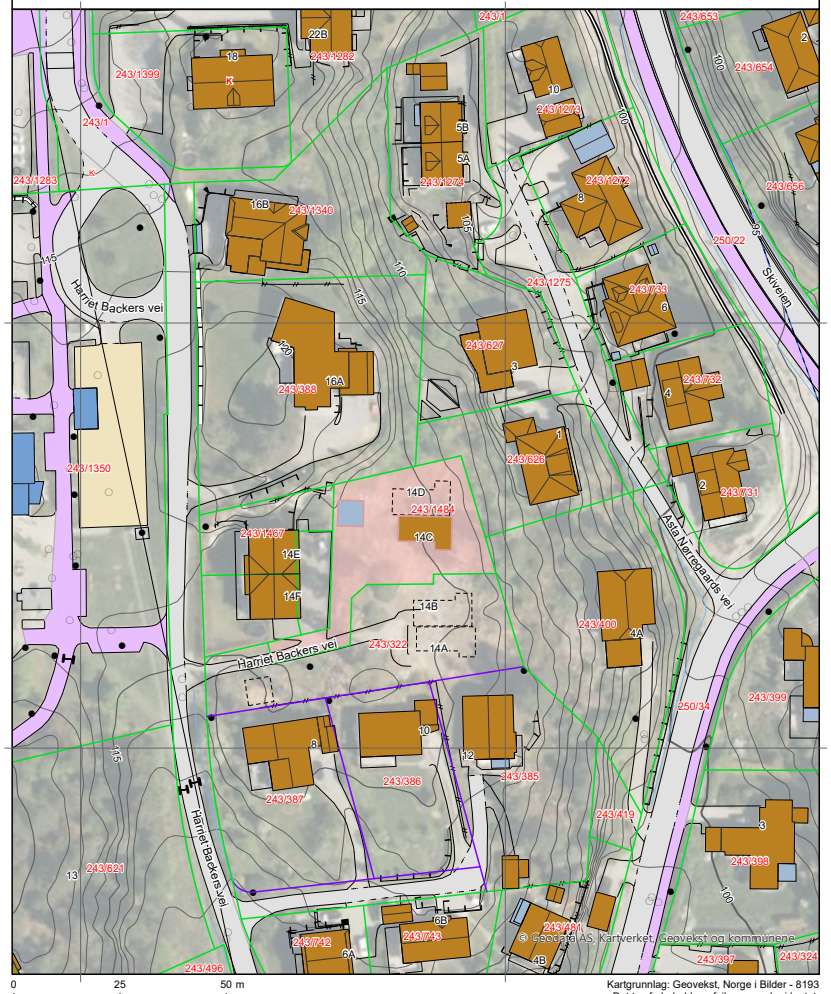
Kommune: 3207 Nordre Follo
Eiendom: 3207/243/1484/0/1

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 29.10.2025



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

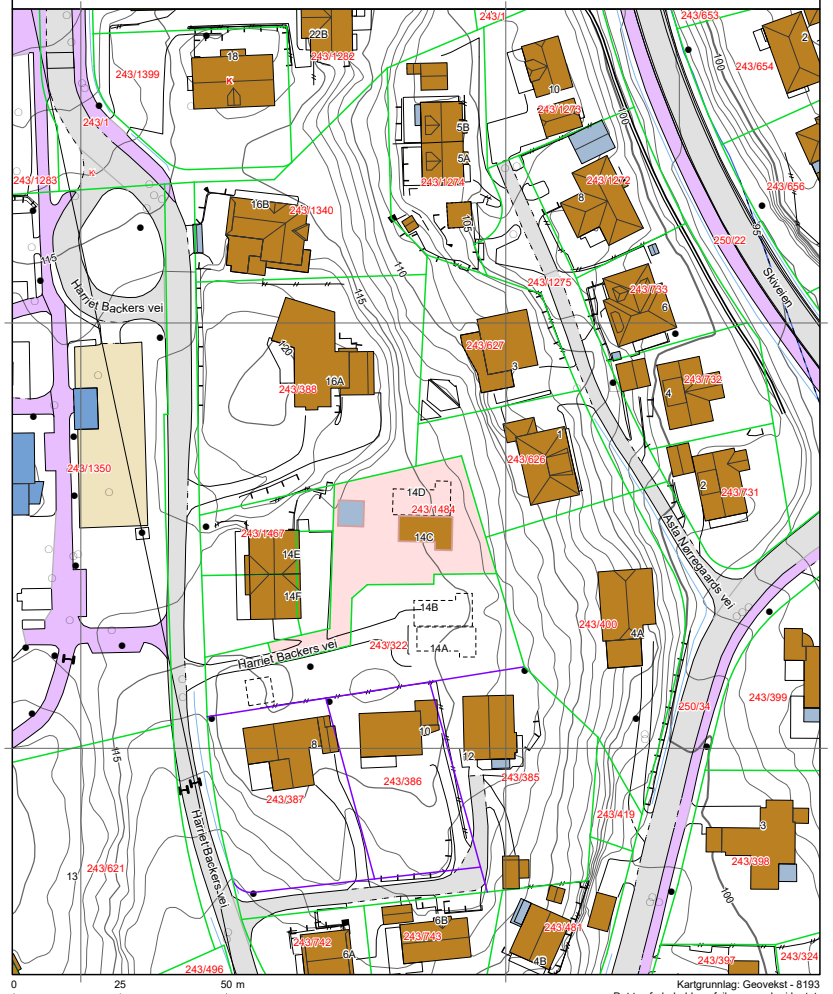
Kommune: 3207 Nordre Follo
Eiendom: 3207/243/1484/0/1

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 29.10.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
Kulturminne - punkt
Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Leveransebeskrivelse

Harriet Backers vei 14 D – HUS 1

LEVERANSEBESKRIVELSE
Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne byggebeskrivelsen som er retningsgivende.

KONSTRUKSJON
Boligen er oppført på støpt isolert plate. Ytterveggene er bygget somisolerte stendervegger med 20 cm isolasjon og kles med stående/liggende kledning. Etasjeskillere som isolerte trebjelkelag.

Innvendige vegger er utført i bindingsverk av tre og, kledd med gipsplater. Innvendige er vegger isolert.

STANDARD INNVENDIG BEHANDLING

GULV: Se vedlagt romskjema.

VEGGER: Se vedlagt romskjema

HIMLINGER: Se vedlagt romskjema.

Toleransekrav for utførelse:
Alle arbeider leveres med en utførelse/overflate i hht byggforskblad 520.008
Det gjøres også oppmerksom på at trematerialer er et levende materiale som beveger seg med forskjellige fukt og temperaturforhold som kan være i en bolig. Dette kan medfører sprekker, krymping eller svelling, noe som entreprenøren ikke kan ta ansvar for og er ikke reklamasjonsgrunn.

KJØKKEN
Er levert av Drømmekjøkkenet.

BADEROMSINNREDNING
Levert i serie fra Alterna

INNVENDIG TRAPP
Fra Nor-Trapp med lyst laserte trinn og hvit malte vanger med trespiler

INNVENDIGE DØRER
Innvendige dører er av type Kloppen Visjon 1.

HOVEDINNGANGSDØR
Hovedinngangsdør leveres i tre type Swedoor Michigan med klart glass

VINDUER/TERRASSEDØRER
Vinduer og terrassedører leveres med karmer fra Uldal AS

LISTVERK
Se romskjema

SANITÆR
Alt sanitærutstyr leveres i samsvar med tegning. Vegghengte klosetter og armatur fra Tapwell
Dusjdører i klart glass.

ELEKTRISK
Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i boligen, bortsett fra enkelte fremføringer til lys og stikk under overskap på kjøkken og i boder og lydvegg. Det leveres downlights i hall og og stue i 1. etasje og bad i 2. etasje. Belysning i øvrige rom er fra plafond og skinner med spotlights

VENTILASJON
Balansert ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger fra Systemair AS.

OPPVARMING
Det leveres varmekabler/matter ifølge romskjema samt panelovner

PEIS
Det leveres stålpipe med innfelt peisinnsats type Sirius i stue.

DIVERSE UTSTYR
Det installeres seriekoblede røykvarslere. Det monteres frostfri tappekran utvendig. Trådløse ringeklokker.

TV/BREDBÅND
Boligene leveres klargjort med fiber fra GlobalConnect.

GARASJE/PARKERING
Én P-plass i garasje og én P-plasser på terreng ifølge kart

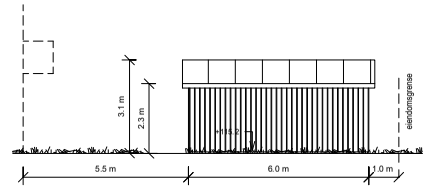
UTOMHUSARBEIDER
Det leveres opparbeidelse av vei, parkering og adkomst som gruset iht. tegning. Det leveres og legges ferdig gress på utomhusareal der det er mulig. Skråninger forblir med synlig fjell eller uopparbeidet. Busker og blomster er ikke medtatt.

ENDRINGER
Det er ikke mulig å gjøre endringer på fasade og plantegninger og plassering av sanitærutstyr på bad.

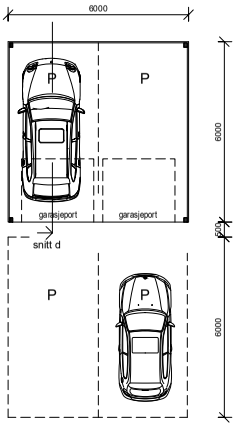
Oslo 13. oktober 2025

Mesterhus Oslo Bygg AS

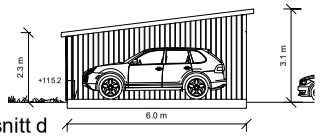
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



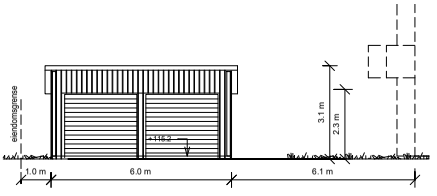
fasade nord



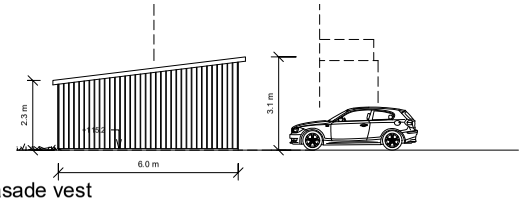
plan



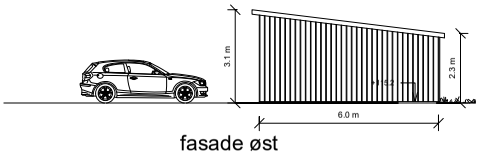
snitt d



fasade sør



fasade vest



fasade øst

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	03.12.20	plassering av carport 2	WR
B	29.09.23	ny plassering - carport 2	WR
C	24.09.25	som bygget	JH

MESTERHUS
Mesterhus Oslo AS

TILTAKSHAVER:	Mesterhus Oslo Bygg AS
BYGGEPLASS:	H. Backers vei 14 A - Greverud
G.nr/B.nr:	243/322
KOMMUNE:	Nordre Follo

TEGN. INNHOLD: carport 2 & p-plasser				TILTAKSART: tomannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Harriets Backers vei 14 A**					
ARKITEKT: arkitesia as	DATO: 11.11.2022	TEGN: WR	PROSJEKT NR. **224005**	TEGN.NR: **03PF.10**	

Romskjema - Harriet Backers vei 14 D - Hus 1

MESTERHUS

Rom etg.og rom	Vegger behandling	Himling behandling	Gulv type og tykkelse	Dørtype anngi type og overflatebeh.	Listverk hvis annen type enn kontrakt	Diverse
1. etasje						
Praktikant	Malt gips Lady kalk	Malt gips Klassisk hvit	Boen 3-stav Eik Crescendo Live Mattlakk 13x215x2200mm Varmekabler	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Listfritt tak og vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Glatt grunnet hvit (15x45)	
Entre	Malt gips Lady kalk	Malt gips Klassisk hvit	Fliser 60 x 60 Farge: Nordric Islanda Varmekabler	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Listfritt tak og vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Glatt grunnet hvit (15x45)	Trapp med hvit beisede tette furutrinn og hvit malte vanger m/trespiler.
Bad	Fliser 30 x 60 mm Farge: Nordric Islanda	Malt gips Klassisk hvit	Fliser 60 x 60 Farge: Nordric Islanda Varmekabler	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Karm: Glatt grunnet hvit12x58	
Stue-kjøkken	Malt gips Lady kalk	Malt gips Klassisk hvit	Boen 3-stav Eik Crescendo Live Mattlakk 13x215x2200mm Varmekabler	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Glatt grunnet hvit (15x45)	
2. Etasje						
Bad	Fliser 30 x 60 mm Farge: Nordric Islanda	Malt gips Klassisk hvit	Fliser 60 x 60 Farve:Nordric Islanda Varmekabler	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Karm:Glatt grunnet hvit12 x 58	
Alle soverom og hjemmekontor og gang	Malt gips Lady kalk	Malt gips Klassisk hvit	Boen 3-stav Eik Crescendo Live Mattlakk 13x215x2200mm	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Glatt grunnet hvit (15x45)	Trapp med hvitbeisede furu åpne trinn og hvit malte vanger m/trespiler.
Vask, teknisk	Malt gips Lady kalk	Malt gips Klassisk hvit	Fliser 60 x 60 Farge: Nordric Islanda Varmekabler	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Karm:Glatt grunnet hvit12 x 58	
Loftsetasje						
Begge soverom	Malt gips Lady kalk	Malt gips Klassisk hvit	Boen 3-stav Eik Crescendo Live Mattlakk 13x215x2200mm	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Glatt grunnet hvit (15x45)	
Bad	Fliser 30 x 60 mm Farge: Nordric Islanda	Malt gips Klassisk hvit	Fliser 60 x 60 Farge: Nordric Islanda Varmekabler	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Karm: Glatt grunnet hvit12x58	
Loftsstue	Malt gips Lady kalk	Malt gips Klassisk hvit	Boen 3-stav Eik Crescendo Live Mattlakk 13x215x2200mm	Kloppen Visjon 1 - Hvit	Listfritt tak og rundt vinduer Dørkarm: Glatt grunnet hvit12x58 Fot: Glatt grunnet hvit (15x45)	Trapp med hvit beisede furu åpne trinn og hvit malte vanger m/trelspiler.

Mesterhus Oslo AS
Enebakkveien 302B
1188 OSLO
Thomas Sommer

Vår referanse:	Deres referanse:	Saksbehandler:	Dato:
BYGG-23/01471-47		Maria Therese Halvorsen Haugstveit	26.11.2025

Ferdigattest for oppføring av tomannsbolig og garasje

Saksopplysninger

Tiltaket gjelder:	Oppføring av tomannsbolig og garasje.
Byggested:	Harriet Backers vei 14C og D – gnr./bnr. 243/1484
Rammetillatelse:	17.11.2023
Igangsettingstillatelse:	23.11.2023
Endringstillatelse:	07.11.2025

Vedtak

Nordre Follo kommune gir ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for oppføring av tomannsbolig og garasje.

Ferdigattesten er svar på søknad mottatt 22.10.2025, komplett 24.11.2025.

Klage

Hvis dere vil klage på vedtaket, må dere gjøre det **innen tre uker** etter at dere fikk melding om vedtaket. Dere finner mer informasjon om klagerett og klagefrist på kommunens nettsider.

Kommunens kommentar

Søknad om ferdigattest er mottatt 22.10.2025, komplett 24.11.2025. Med søknaden bekrefter de ansvarlige å ha ferdigstilt tiltaket i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.

Det er gitt endringstillatelse for oppføring av garasje ved vårt vedtak datert 06.11.2025, journalført i BYGG-23/01471-41. Terrenget i øst er endret ved en større oppfylling enn det som ble lagt til grunn for gitte tillatelser. Byggesak vurdere at endringene kan aksepteres som bygget. Det er sendt inn oppdaterte fasadetegninger hvor endringene fremgår, og som er lagt til grunn i tegningstabellen under. Som det fremgår, har fyllingene akseptable skråningsutslag og har avstand 1 meter fra nabogrense.

Kommunen gir ferdigattest på dette grunnlaget.

Tegninger

Det er sendt inn «som bygget-tegninger» som viser endret terreng ved en større oppfylling mot øst enn opprinnelig lagt til grunn ved gitte tillatelser. Endringene fremgår av fasadetegninger øst, nord og sør som legges til grunn for ferdigattesten.

Følgende tegninger er lagt til grunn og gjelder for tiltaket:

Beskrivelse	Tegningsnummer	Mottatt	Saksdokument
Situasjonsplan	-	14.11.2023	BYGG-23/01471-21
Utomhusplan	-	14.11.2023	BYGG-23/01471-21
Garasje	03PF-10	22.10.2025	BYGG-23/01471-36
Plan 1. etasje	04P.01	13.10.2023	BYGG-23/01471-13
Plan 2. etasje	04P.01	13.10.2023	BYGG-23/01471-13
Loftsplan	04PS.02	13.10.2023	BYGG-23/01471-13
Snitt	04PS.02	13.10.2023	BYGG-23/01471-13
Fasade nord og øst	04F.03	24.11.2025	BYGG-23/01471-46
Fasade sør og vest	04F.04	24.11.2025	BYGG-23/01471-46

Ansvar

Endelig gjennomføringsplan er journalført i saksdokument BYGG-23/01471-36. Kommunen legger denne gjennomføringsplanen, nr. 6, datert 22.10.2025, til grunn for ferdigattesten.

Hvis det er ansvarsområder i tiltaket som ikke er tilstrekkelig ansvarsbelagt med foretak, har tiltakshaveren ansvaret alene. Dette gjelder også hvis tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak. Les mer i plan- og bygningsloven § 23-1.

Oversikt over behandlingsgebyr

Saksbehandlingen gebyrlegges etter Nordre Follo kommunes gebyrregulativ for behandling og oppfølging av byggesaker. På nettsiden finner du gebyrsatsene i dokumentet Gebyrer 2025 – Byggesak, og ytterligere viktig informasjon i gebyrforskriften. For saksbehandling av reviderte tegninger kommer et tilleggsgebyr. Tiltaket gir følgende gebyr:

Beskrivelse	Bestemmelse	Vnr.	Beløp i kr
Reviderte tegninger, «som bygget», per søknad	§ 2-13	3031	5 700
Sum behandlingsgebyr			**5 700**

Kommunen sender faktura for behandlingsgebyret i eget brev. Tiltakshaver er ansvarlig for betaling av gebyret, jf. byggesaksforskriften § 12-1 første ledd og gebyrforskriften § 1-3.

Har du spørsmål?

Send melding her: https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Maria Therese Halvorsen Haugstveit
saksbehandler, jurist

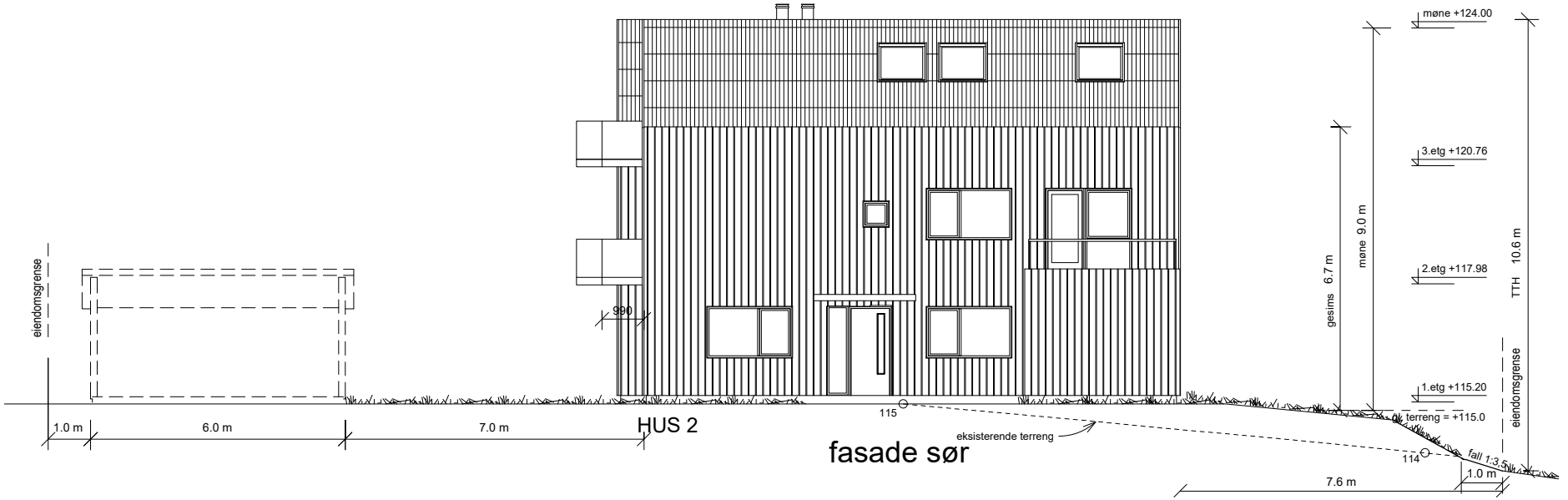
Elisabeth Nygård
konstituert fagleder

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere:
Mesterhus Oslo AS, Thomas Sommer

Kopi til:
FOLLO BRANNVESEN IKS
FOLLO REN IKS
MESTERHUS OSLO AS, Thomas Sommer
Nordre Follo kommune - Vei og Park
Nordre Follo kommune - Fakturering byggesak
Nordre Follo kommune - Vann og avløp

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



fasade sør



fasade vest

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	03.12.22	carport	WR
B	29.09.23	ny plassering - carport 2	WR
C	12.10.23	minsket lengde med 90 cm	WR
D	31.10.2025	Som bygget	MO
E	21.11.2025	Som bygget terreng	MO

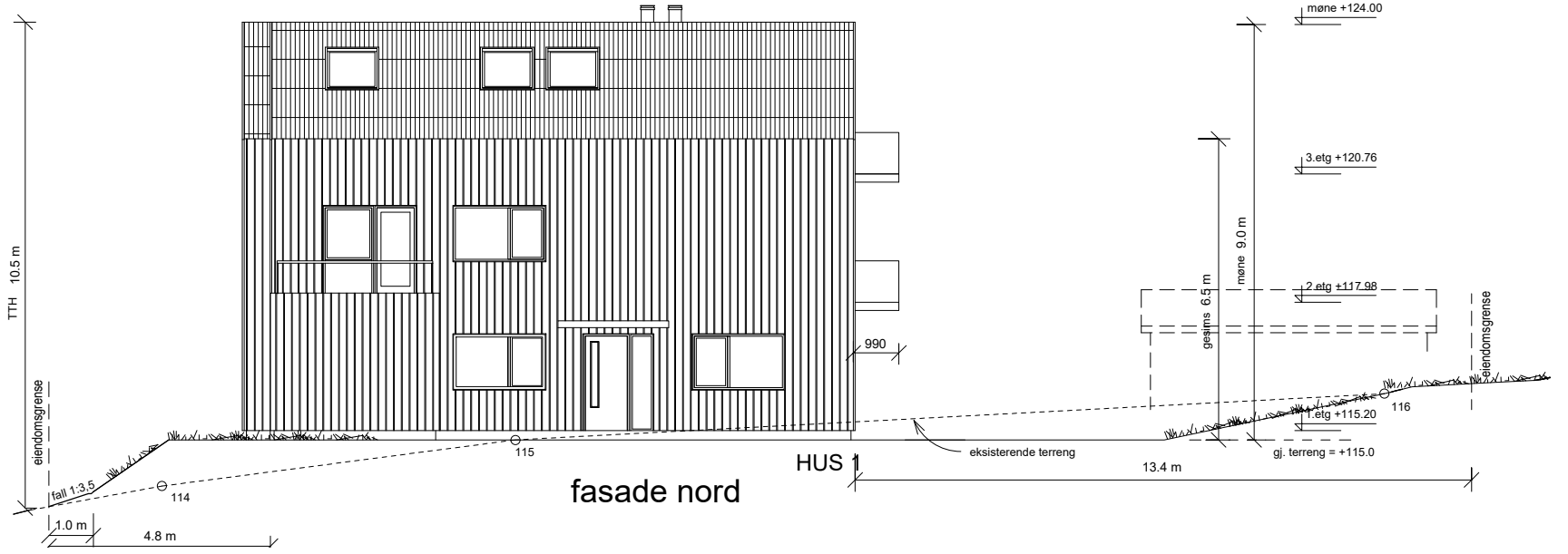
MESTERHUS

Mesterhus Oslo AS

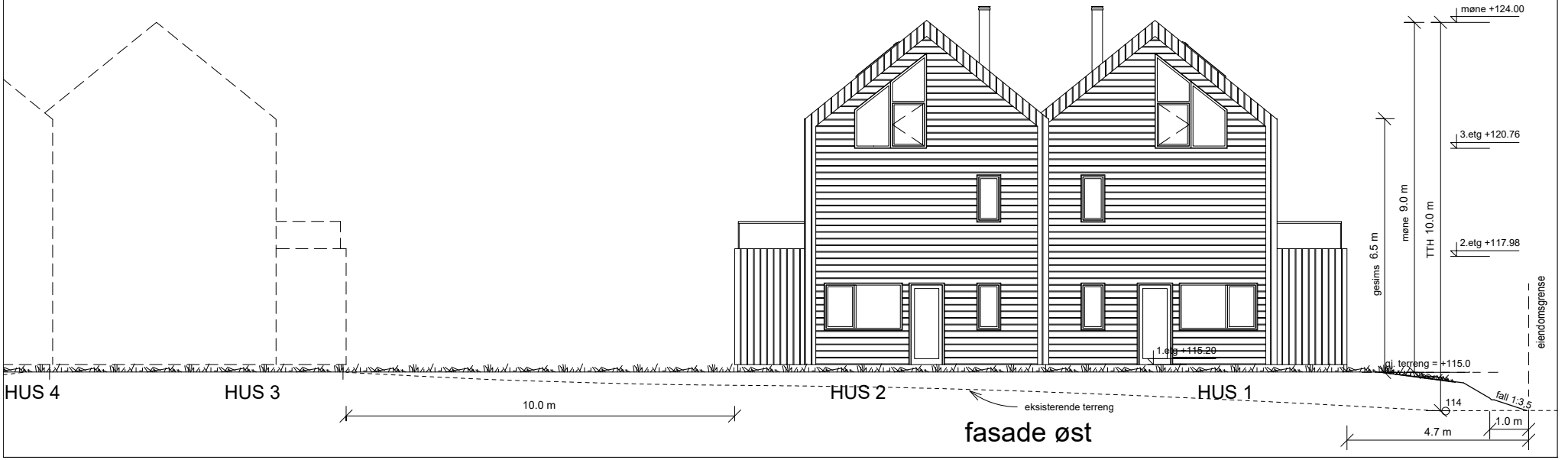
TILTAKSHAVER:	Mesterhus Oslo Bygg AS
BYGGEPLASS:	H. Backers vei 14 A - Greverud
G.nr/B.nr:	243/322
KOMMUNE:	Nordre Follo

TEGN, INNHOLD: HUS 1&2 - sør & vest		TILTAKSART: tomannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Harriets Backers vei 14 A**			
ARKITEKT: arkitesia as	DATO: 11.11.2022	TEGN: WR	PROSJEKT NR: **224005** / TEGN.NR: **04F.04**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



fasade nord



fasade øst

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	03.12.22	carport	WR
B	29.09.23	ny plassering - carport 2	WR
C	12.10.23	minsket lengde med 90 cm	WR
D	31.10.2025	Som bygget	MO
E	21.11.2025	Som bygget terreng	MO

MESTERHUS

Mesterhus Oslo AS

TILTAKSHAVER:	Mesterhus Oslo Bygg AS
BYGGEPLASS:	H. Backers vei 14 A - Greverud
G.nr/B.nr:	243/322
KOMMUNE:	Nordre Follo

TEGN, INNHOLD: HUS 1&2 - nord & øst				TILTAKSART: tomannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Harriets Backers vei 14 A**					
ARKITEKT: arkitesia as	DATO: 11.11.2022	TEGN: WR	PROSJEKT NR: **224005**	TEGN.NR: **04F.03**	

VEDLEGG 1 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484



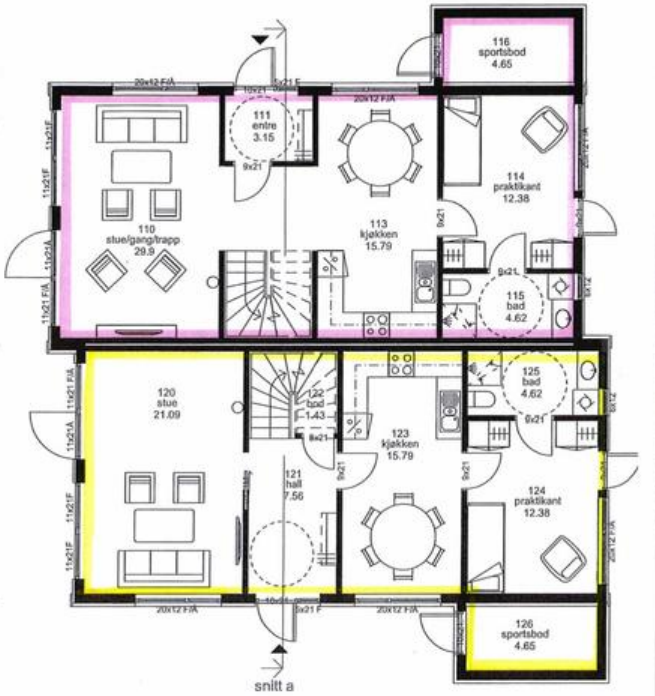
SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

VEDLEGG 2 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

HARRIET BACKERS VEI 14 D
SEKSJON 1
1. ETASJE

HARRIET BACKERS VEI 14 C
SEKSJON 2
1. ETASJE



SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

VEDLEGG 1 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484



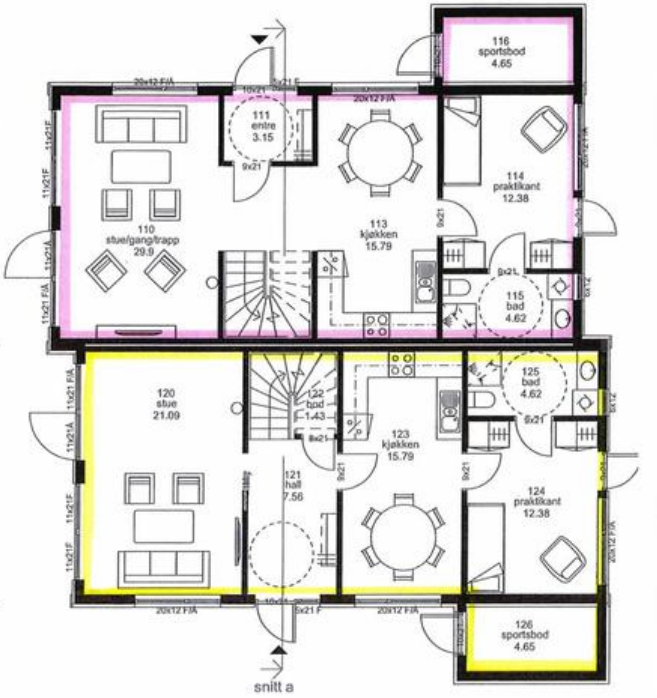
SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

VEDLEGG 2 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

HARRIET BACKERS VEI 14 D
SEKSJON 1
1. ETASJE

HARRIET BACKERS VEI 14 C
SEKSJON 2
1. ETASJE



SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

MOTTATT
11 DES 2024
Nordre Follo Kommune

Nordre Folle kommune
Avd. Bygge, Dele og seksjoneringsavdeling
PB 3010
1402 SKI

SAMTYKKE TIL SEKSJONERING

Adresse:	Harriet Backers vei 14C, 1415 Oppegård
Oppdragsnr:	1-24-0036
Matrikkel:	**Gnr. 243 Bnr. 1484 i Nordre Follo kommune**

Noroppgjør AS, orgnr. 986956204, har urådighet i nevnte eiendom. Vi gir med dette samtykke til

- Seksjonering i ovennevnte eiendom.

Søknad om seksjonering er sendt inn av Mesterhus Oslo AS.

Oslo 05.12.2024

For Noroppgjør AS

Camilla Precht Brambani
Eiendomsmegler

Camilla Precht Brambani
Oppgjørsansvarlig/Partner

noroppgjør
Pb 3871 Ullevål Stadion, 0805 Oslo
Org.nr. NO 986 956 204 MVA

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614813212
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
922092648	NORDRE FOLLO KOMMUNE	Postboks 3010, 1402 SKI

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
896067192	MESTERHUS OSLO BYGG AS		Postboks 208 Manglerud, 0602 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3207	243	1484

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3207	243	1484	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei
3207	243	1484	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 39555
13 JAN 2025
STATENS KARTVERK

08.01.2025 10:41

Side 1 av 1

Nordre Follo kommune | Geodata og oppmåling

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse:	Deres referanse:	Saksbehandler:	Dato:
OPPM-24/01958-2		Torunn Gunvor Ness Sæther	18.12.2024

243/1484/0/0 Harriet Backers vei 14C og D, vedtak om seksjonering

Eiendom (gnr./bnr.): 243/1484
Adresse: Harriet Backers vei 14 C og D
Tiltaket gjelder: Seksjonering

Vedtak

Nordre Follo kommune gir tillatelse etter eierseksjonsloven § 13 til å opprette to boligseksjoner på eiendommen 243/1484, Harriet Backers vei 14 C og D.

Søknaden tilfredsstiller kravene i § 7 i eierseksjonsloven.

Dere har rett til å klage

Hvis dere vil klage på vedtaket, må dere gjøre det **innen tre uker** etter at dere fikk melding om vedtaket. Dere finner mer informasjon om klagerett og klagefrist på kommunens nettsider.

Dette skjer videre i saken

Vi fører seksjoneringen i matrikkelen umiddelbart. Når klagefristen på vedtaket har gått ut, sender vi melding om opprettelsen av seksjonene til Kartverket for tinglysing. Når meldingen er tinglyst, og seksjonene er opprettet i grunnboka, sender vi dere matrikkelbrev og kopi av de tinglyste dokumentene.

Saksopplysninger

Det søkes om å opprette to boligseksjoner. Det skal være tilleggsareal i bygning.
Digital søknad ble mottatt den 05.12.2024. Søknaden var komplett den 13.12.2024.

Hjemmelshaver er Mesterhus Oslo Bygg AS. Søknaden er signert av Bjørn Schem med signaturrett i selskapet.
Innsender er Mesterhus Oslo AS ved Bjørn Schem.

Nær og nyskapende

Besøksadresse
Nordre Follo kommune
Idrettsveien 8, 1400 Ski

Postadresse
Nordre Follo kommune
Postboks 3010, 1402 Ski

Tlf. 02178
nordrefollo.kommune.no
facebook.com/nordrefollokommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no
Org.nr 922 092 648

Det er gitt rammetillatelse og igangsettingstillatelse til oppføring av tomannsbolig og garasje i sak BYGG-23/01471, henholdsvis dokumentnummer 19 og 24.

Saksdokumenter

Type dokument	Dokumentnummer
Søknad om seksjonering	OPPM-24/01958-1
Plantegninger	OPPM-24/01958-1
Situasjonsplan	OPPM-24/01958-1
Vedtekter	OPPM-24/01958-1
Samtykke fra rettighetshaver til tinglyst urådighet	OPPM-24/01958-3

Gjeldende arealplaner for eiendommen

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan 2014002, «Frittliggende småhusbebyggelse», vedtatt 12. september 2016.

Kommunens vurdering av søknaden om seksjonering

Kravene i eierseksjonsloven kapittel II og III må være oppfylt for å kunne seksjonere en eiendom.

Vilkår for seksjonering, § 7
Dere har vist at seksjoneringen oppfyller følgende vilkår:

- Hver seksjon har enerett til å bruke en bruksenhet.
- Hver seksjon har en fast sameiebrøk.
- Bruksenhetens hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, og har egen inngang.
- Det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen.
- Alle bruksenhetene omfattes av seksjoneringen.
- Seksjoneringen omfatter bare én.
- Det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til bolig, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet eller annen bruk det gitt tillatelse til.

Det er dokumentert at hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven, og har kjøkken, bad og wc i bruksenhetens hoveddel.

Krav til søknaden om seksjonering, § 11
Dere har søkt om å opprette to boligseksjoner. Sameiebrøken er oppgitt i søknadsskjemaet.

Seksjonene består av hoveddel og tilleggsareal i bygning. Tilleggsarealet i bygning består av utvendig sportsbod. Det er ikke tilleggsareal i grunn. I vedtektene er det fastsatt at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Situasjonsplanen angir tydelig eiendommens grenser og omrisset av bebyggelsen.

Plantegningene viser alle bygningene og alle etasjene på eiendommen. Grensene for bruksenhetene er tydelig angitt, og seksjonsnumre er påført. Plantegningene viser bruken av de enkelte rommene.

Med søknaden er det sendt inn vedtekter. Vedtektene oppfyller lovens minstekrav. De angir gårds- og bruksnummer, og hvor mange medlemmer styret skal ha. Vedtektene blir ikke tinglyst.

Dere har gitt egenerklæring om at vilkårene i § 7 er oppfylt.

Saksbehandler har påført riktig organisasjonsnummer 896 067 192 på søknadsskjema under pkt. 3 kolonne 1.

Konklusjon
Søknaden oppfyller kravene etter eierseksjonsloven, og vi gir tillatelse til å seksjonere eiendommen.

De godkjente plantegningene, situasjonsplanen og søknadsskjemaet er vedlagt. Dokumentene viser bruksenhetenes avgrensning og formål, samt seksjonenes nummer og sameiebrøk. Plantegningene og situasjonsplanen oppfyller eierseksjonsloven § 11. De vedlagte dokumentene vil bli sendt til tinglysing.

Urådighet
Det er tinglyst en urådighet på eiendommen. Samtykke til tinglysing av seksjoneringen er sendt inn i original.

Adresse og seksjonsnummer
Tabellen under viser seksjonenes adresser.

Seksjonsnummer	Adresse
1	Harriet Backers vei 14D
2	Harriet Backers vei 14C

Oversikt over gebyr

Varenummer	Type	Antall	Gebyr	
2140	Grunngebyr	1	kr 4 400,00	kr 4 400,00
2160	Oppretting av eierseksjonssameie (to seksjoner)	1	kr 16 200,00	kr 16 200,00
2250	Tinglysing	1	kr 500,00	kr 500,00
	Sum kostnader saksbehandling			kr 21 100,00

Fakturaen sendes i eget brev etter tinglysing og utsendelse av matrikkelbrev.

Vi sender faktura til Mesterhus Oslo Bygg AS, Enebakkveien 302 B, 1188 Oslo

Har du spørsmål?

Send melding her: https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Torunn Gunvor Ness Sæther
Saksbehandler

Stein Edgar Engebretsen
virksomhetsleder Geodata og oppmåling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Godkjent søknad med vedlegg

Mottakere:
MESTERHUS OSLO AS

Kopi til:
MESTERHUS OSLO BYGG AS
Nordre Follo kommune - Gebyrkontoret

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Norde Follo kommune	Postboks 3010, 1402 Ski	Torunn Sæther

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Mesterhus Oslo AS	979712286	bs@mesterhusoslo.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Enebakkveien 392 B	1188	Oslo	90186935

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3207	Nordre Follo kommune	243	1484	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
896067192	Mesterhus Oslo Bygg AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		2		Nevner =		2													

Dato	Innsenderens underskrift
06.12.2024	Bjørn Sch

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
06.12.2024	Bjørn Sch

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 06.12.2045	Bjørn Schem I FØLGE VEDLAGT FULLMAKT	BJØRN SCHEM
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3207	Nordre Follo	243	1484	

Dato	Underskrift	Stempel
18.12.24	Torunn Sather	Nordre Follo kommune Geodata og oppmåling Postboks 3010, 1402 Ski Org.nr. 922 092 648

Dato	Innsenderens underskrift
06.12.2024	Bjørn Schem

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
06.12.2024	Bjørn Schem

VEDLEGG 1 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484



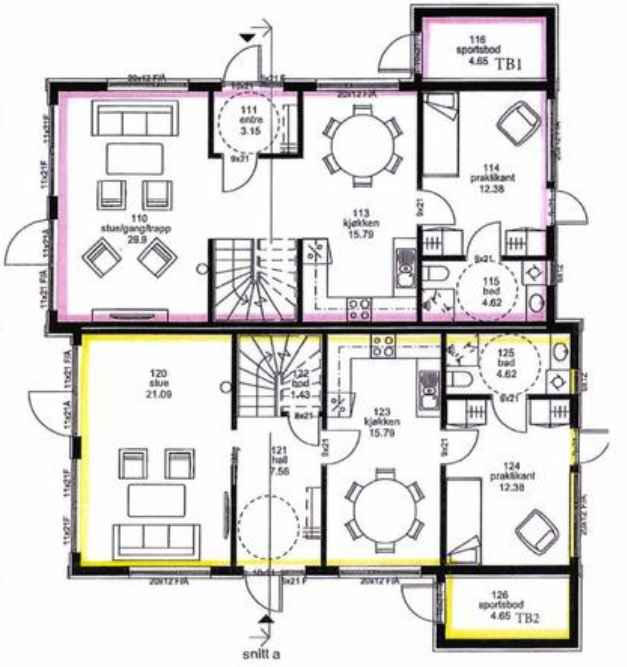
SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

VEDLEGG 2 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

HARRIET BACKERS VEI 14 D SEKSJON 1 1. ETASJE

HARRIET BACKERS VEI 14 C SEKSJON 2 1. ETASJE



SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

VEDLEGG 3 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

HARRIET BACKERS VEI 14 D
SEKSJON 1
2. ETASJE

HARRIET BACKERS VEI 14 C
SEKSJON 2
2. ETASJE



SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

VEDLEGG 4 AV 4

SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

HARRIET BACKERS VEI 14 D
SEKSJON 1
LOFTSPLAN

HARRIET BACKERS VEI 14 C
SEKSJON 2
LOFTSPLAN



SEKSJONERING AV
HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D
GNR 243 BNR 1484

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk — Data uthentet: 14.01.2025 kl. 08.22
Oppdatert per: 14.01.2025 kl. 08.22

Kommune: 3207 NORDRE FOLLO
Gnr: 243 Bnr: 1484

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

Ingen hjemmelsdokumenter registrert

HEFTELSER

Matrikkelenheten er seksjonert, se seksjonene for mer informasjon.

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

2023/963801-1/200 — **REGISTRERING AV GRUNN**
06.09.2023 21.00 — DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:322

2024/123130-1/200 — **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2024 00.00 — TIDLIGERE: KNR:3020 GNR:243 BNR:1484

2025/39555-1/200 — **SEKSJONERING**
13.01.2025 21.00 — OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 1/2
SNR: 2
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 1/2

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/77868-1/200 — **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
23.01.2023 21.00 — [redacted]
MESTERHUS OSLO BYGG AS
ORG.NR: 896 067 192
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang
2024/1804197-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1943/2670-1/6 — **ERKLÆRING/AVTALE**
27.10.1943 — ERK. OM AT ET UTHUS PÅ BNR.322 IKKE SKAL UTLEIES ELLER OVERDRAS TIL ANDRE.
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/2931-1/6 — **ERKLÆRING/AVTALE**
09.06.1971 — ERK. OM IKKE Å FLYTTE INN I BOLIGEN FØR DET FORLIGGER ERK.
FRA HELSERÅDET I OPPEGÅRD OM AT KLOAKKFORH. ER ORDNET PÅ LOVLIG MÅTE.
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/2932-2/6 — **BESTEMMELSE OM VEG**
09.06.1971 — BEST. OM VEDLIKEHOLD AV ADKOMST VEI OVER BNR.1
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/3281-1/6 — **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
21.06.1971 — VEDTAK AV KOMMUNENS REGLEMENT
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/8343-1/6 — **SKJØNN**
17.11.1976 — SAK 29/1975 B: AKERSHUS E.VERK - W. SVERDRUP M.FL
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/2406-1/6 — **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
23.03.1979 — RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:626
RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:627
RETT TIL Å KOBLE FELLES PRIVAT STIKKLEDN. FOR VANN OG KLOAKK
INN PÅ TIDLIGERE LAGT PRIVAT STIKKLEDN. FRA BNR.322, DER DISSE ER LAGT GJENNOM BNR.388 TIL OFF.LEDN.
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/13153-1/6 — **BESTEMMELSE OM VEG**

01.09.1988 FELLES VEI FOR GJENV. DEL OG DE TO FRADELTE PARSELLER, SAMT
GJENSIDIG VEDLIKEH. AV SAMME.
PARSELL B OG C SKAL HA FELLES STIKKLEDN. MED BEST. OM GJENS.
VEDLIKEHOLD.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/465677-1/200 **BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**
04.05.2017 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:1467
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: NORDRE FOLLO KOMMUNE
ORG.NR: 922 092 648
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/465677-2/200 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING**
04.05.2017 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:1467
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: NORDRE FOLLO KOMMUNE
ORG.NR: 922 092 648
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/465677-3/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.05.2017 21.00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: NORDRE FOLLO KOMMUNE
ORG.NR: 922 092 648
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/77882-1/200 **PANTEDOKUMENT**
23.01.2023 21.00 [redacted]
PANTHAVER: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/963812-3/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
06.09.2023 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:322
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1804197-1/200 **PANTEDOKUMENT**
14.08.2024 08.32 [redacted]
PANTHAVER: NOROPPGJØR AS
ORG.NR: 986 956 204
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1804197-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
14.08.2024 08.32 RETTIGHETSHAVER: NOROPPGJØR AS
ORG.NR: 986 956 204
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2025/39555-1/200 **SEKSJONERING**
13.01.2025 21.00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDEL: Bygning

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk Data uthentet: 14.01.2025 kl. 08.22
Oppdatert per: 14.01.2025 kl. 08.22

Kommune: 3207 NORDRE FOLLO
Gnr: 243 Bnr: 1484 Snr: 1

SAMEIEBRØK: 1/2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/77868-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
23.01.2023 21.00 [redacted]
MESTERHUS OSLO BYGG AS
ORG.NR: 896 067 192
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1804197-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1943/2670-1/6 **ERKLÆRING/AVTALE**
27.10.1943 ERK. OM AT ET UTHUS PÅ BNR.322 IKKE SKAL UTLEIES ELLER OVERDRAS TIL ANDRE.
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/2931-1/6 **ERKLÆRING/AVTALE**
09.06.1971 ERK. OM IKKE Å FLYTTE INN I BOLIGEN FØR DET FORLIGGER ERK.
FRA HELSERÅDET I OPPEGÅRD OM AT KLOAKKFORH. ER ORDNET PÅ LOVLIG MÅTE.
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/2932-2/6 **BESTEMMELSE OM VEG**
09.06.1971 BEST. OM VEDLIKEHOLD AV ADKOMST VEI OVER BNR.1
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1971/3281-1/6 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
21.06.1971 VEDTAK AV KOMMUNENS REGLEMENT
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/8343-1/6 **SKJØNN**
17.11.1976 SAK 29/1975 B: AKERSHUS E.VERK - W. SVERDRUP M.FL
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/2406-1/6 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
23.03.1979 RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:626
RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:627
RETT TIL Å KOBLE FELLES PRIVAT STIKKLEDN. FOR VANN OG KLOAKK
INN PÅ TIDLIGERE LAGT PRIVAT STIKKLEDN. FRA BNR.322, DER DISSE ER LAGT GJENNOM BNR.388 TIL OFF.LEDN.
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/13153-1/6 **BESTEMMELSE OM VEG**

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk Data uthentet: 14.01.2025 kl. 08.22
Oppdatert per: 14.01.2025 kl. 08.22

Kommune: 3207 NORDRE FOLLO
Gnr: 243 Bnr: 1484 Snr: 2

01.09.1988 FELLES VEI FOR GJENV. DEL OG DE TO FRADELTE PARSELLER, SAMT
GJENSIDIG VEDLIKEH. AV SAMME.
PARSELL B OG C SKAL HA FELLES STIKKLEDN. MED BEST. OM GJENS.
VEDLIKEHOLD.
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/465677-1/200 **BESTEMMELSE OM VANNLEDNING**
04.05.2017 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:1467
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: NORDRE FOLLO KOMMUNE
ORG.NR: 922 092 648
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/465677-2/200 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING**
04.05.2017 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:1467
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: NORDRE FOLLO KOMMUNE
ORG.NR: 922 092 648
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/465677-3/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.05.2017 21.00 KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: NORDRE FOLLO KOMMUNE
ORG.NR: 922 092 648
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/77882-1/200 **PANTEDOKUMENT**
23.01.2023 21.00 [redacted]
PANTHAVER: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/963812-3/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
06.09.2023 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:3207 GNR:243 BNR:322
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1804197-1/200 **PANTEDOKUMENT**
14.08.2024 08.32 [redacted]
PANTHAVER: NOROPPGJØR AS
ORG.NR: 986 956 204
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1804197-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
14.08.2024 08.32 RETTIGHETSHAVER: NOROPPGJØR AS
ORG.NR: 986 956 204
OVERFØRT FRA: KNR:3207 GNR:243 BNR:1484
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2025/39555-1/200 **SEKSJONERING**
13.01.2025 21.00 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 2
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDEL: Bygning

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 14.01.2025 kl. 08.22
Oppdatert per: 14.01.2025 kl. 08.22

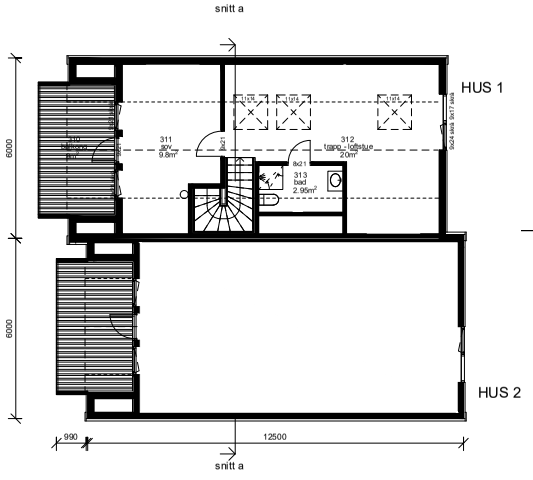
Kommune: 3207 NORDRE FOLLO
Gnr: 243 Bnr: 1484 Snr: 2

SAMEIEBRØK: 1/2

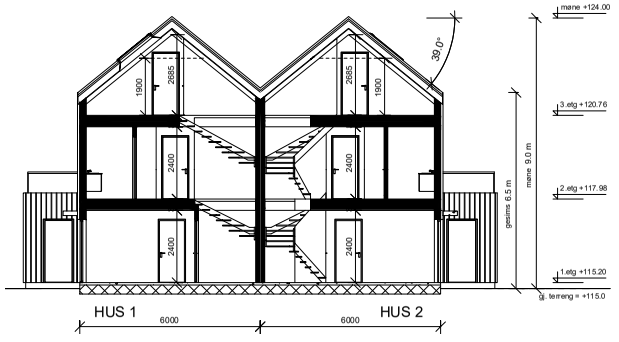
For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



3. etasje



snitt a

BRA HUS 1	
Sportsbod	4,7m²
1. Etasje	68,1m²
2. Etasje	68,1m²
3. Etasje	33,9m²
BRA total	174,8m²

BRA åpent
Balkong 2. etasje: 5,4m²+4,6m² = 10m²
Balkong 3. etasje: 9m²

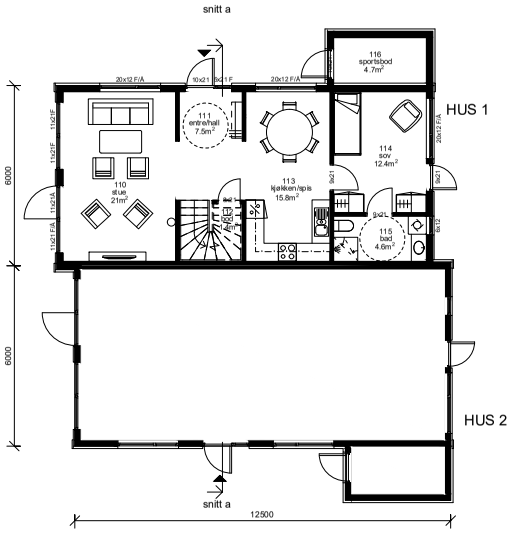
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	12.10.23	minsket lengde med 90 cm	WR
B	06.10.25	Som bygget	jhVs

MESTERHUS
Mesterhus Oslo AS

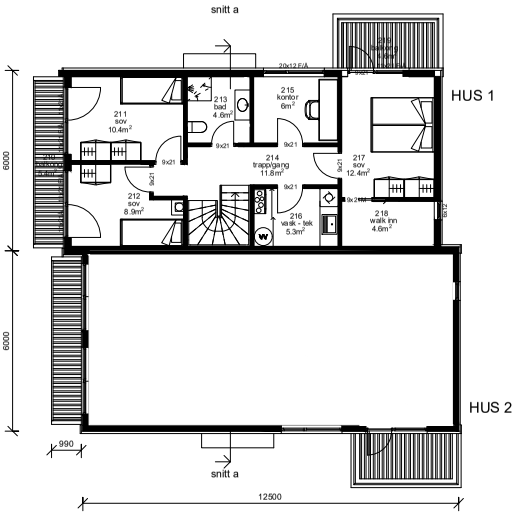
TILTAKSHAVER: Mesterhus Oslo Bygg AS
BYGGEPLASS: H. Backers vei 14 A - Greverud
G.nr/B.nr: 243/322
KOMMUNE: Nordre Follo

TEGN. INNHOLD: HUS 1&2 - 3.etg. & snitt a
TILTAKSART: tomannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Harriets Backers vei 14 A**
ARKITEKT: arkitesia as
DATO: 11.11.2022
TEGN: WR
PROSJEKT NR.: **224005**
TEGN NR: **04PS.02**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



1. etasje



2. etasje

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	12.10.23	minsket lengde med 90 cm	WR
B	06.10.25	Som bygget	jh/ts

MESTERHUS
Mesterhus Oslo AS

TILTAKSHAVER:	Mesterhus Oslo Bygg AS
BYGGEPLASS:	H. Backers vei 14 A - Greverud
G.nr/B.nr:	243/322
KOMMUNE:	Nordre Follo

TEGN. INNHOLD: HUS 1&2 - 1.&2.etg.				TILTAKSART: tomannsbolig	MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Harriets Backers vei 14 A**					
ARKITEKT: arkitesia as	DATO: 11.11.2022	TEGN: WR	PROSJEKT NR: **224005**	TEGN.NR: **04P.01**	

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET I HARRIET BACKERS VEI 14 C OG D

§ 1 Boligsameie i Harriet Backers vei 14 C og D

Sameiets navn er Boligsameiet i Harriet Backers vei 14 C og D. Sameiet består av 2 seksjoner av eiendommen gnr 243 bnr 1484 i Nordre Follo kommune.

§ 2 Formål

Formålet med dannelsen er å:

- Ivareta driften av sameiet,
- Administere bruks- og vedlikehold av adkomstvei og parkeringsareal.
- Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder regler i lov om eiersseksjoner av 23.05.1997 nr 31

§ 3 Seksjonene

Seksjonene, angitt ved gnr 243 bnr 1484 og ett seksjonnummer omfatter angitt bolig og ideell bruksområde for utomhusareal, ideell eierandel av fellesareal med adkomstvei, parkeringsplasser, renovasjon, i h.h.t. sameierbrøk 1:2.

Seksjon 1 består av Harriet Backers vei 14 C med tilhørende andel av felles adkomst.
Seksjon 2 består av Harriet Backers vei 14 D med tilhørende andel av felles adkomst.

Kart som viser hver seksjons eksklusive bruksareal samt felles adkomst, parkeringsareal, utomhusareal og renovasjon er vedlagt og anses som del av disse sameievedtektene datert 03.06.2024.

Den enkelte sameier svarer fullt og helt for alt utvendig og innvendig vedlikehold og eventuell utbedring av egen boligseksjon med tilhørende eksklusiv bruksareal.

Sameiet svarer for snømåking, vedlikehold av adkomstvei og evt. utbedring på egen eiendom og over gnr 243 Bnr 322.

§ 4 Biloppstillingssplasser.

Seksjon 1 benytter plass P-1 i garasje og 1 P-plass på terreng merker P-1
Seksjon 2 benytter plass P-2 i garasje og 1 P-plass på terreng merket P-2

§ 5 Sameiemøte

Sameiets øverste myndighet er «Sameiemøte».

Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiemøte skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt for øvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Innkalling til ordinært sameiemøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

§ 6 Styre

Styret består av 2 medlemmer, 1 leder og 1 styremedlem som velges på sameiemøte for ett år av gangen med adgang til gjenvalg. Alle har èn stemme med samme vekt. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

Styret i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og det skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

§ 7 Driftsbudsjett

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter som vedlikehold av fellesanlegg, snømåking etc.

Styret utligner på sameierene alle fellesutgifter, vedrørende drift av eiendommen og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken. Se § 3.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret et månedlig a konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis hvert kvartal til angitt bankkonto tilhørende sameiet. Det stipulerte beløp kan endres av styret såfremt det viser seg å være utilstrekkelig.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført.

Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealet. Dette avsettes til «vedlikeholdsfond» i regnskapet og benyttes til felles vedlikehold av sameiet slik styret bestemmer.

§ 8 Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonsloven § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel av alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonsloven § 28.

Hver seksjonseier plikter å innbetale til sameiet den på vedkommmende seksjon fallende forhololdsmesssig del av sameiets utgifter i samsvar med det som til enhver tid er fastsatt herom av sameiemøtet.

§ 9 Installasjoner

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres igjennom bruksenheter. Sameierene gir adgang til nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

§ 10 Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet skal søkes løst ved mekling. Agjøres ikke tvisten på minnelig vis skal den avgjøres ved de alminnelige domstoler med Oslo Tingrett som rette verneting.

§ 11 Gjeldende lovverk

Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

§ 12 Vedlegg

Kart til sameievedtekter datert 03.06.2024.
Felles garasje datert 03.06.2024.

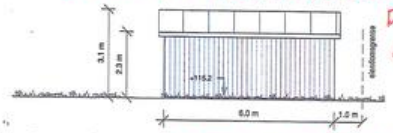
Oslo, 03. juni 2024



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

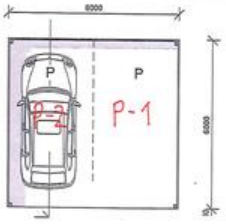
VEDLEGG TIL SAMEIEVEDTEKTER

DATERT 03.06.2024



fasade nord

LEVERES SOM GARASJE MED PORT 450/210

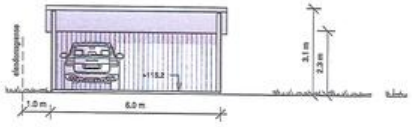




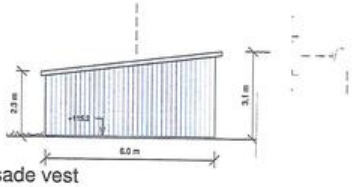
snitt d

BRA carport 2	
Total	35.3 m²

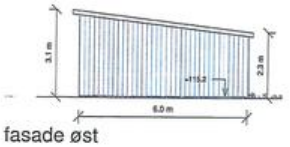
BYA carport 2	
Total	36.0 m²



fasade sør



fasade vest



fasade øst

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	03.12.20	plassering av carport 2	WR
B	28.09.23	ny plassering - carport 2	WR

MESTERHUS
Mesterhus Oslo AS

TILTAKSHAVER: Mesterhus Oslo Bygg AS
BYGGEPLASS: H. Backers vei 14 A - Greverud
GNR/BNR: 243/322
KOMMUNE: Nordre Follo

arkitesia as

TEGN. INNHOLD: carport 2 & p-plasser
TILTAKSART: tomannsbolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Harriets Backers vei 14 A
ARKITEKT: arkitesia as
DATO: 11.11.2022
TEGN: WR
PROSJEKT NR: 224005
TEGNUMR: 03PF.10

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

Waldemar Thranes gate 6, 0171 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner St. Hanshaugen, Adamstuen, Valleløkken, Lindern, Fredensborg, Iladalen, Pilestredet Park og Meyerløkka godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

nordvikbolig.no/kontorer/sthanshaugen

Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

48022111

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

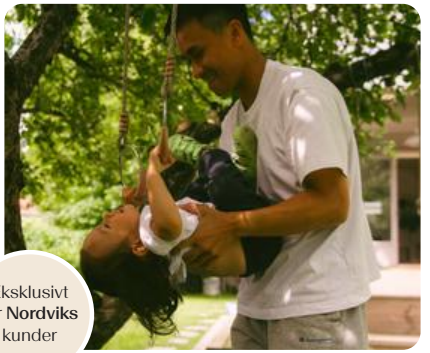
Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 5-0405/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Harriet Backers vei 14D 1415 OPPEGÅRD

Betegnelse: Gnr 243, bnr 1484, snr 1 (ideell andel 1/1) i Nordre Follo kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no