NORDVIK

# Pelvikveien 1D

3 soverom | 70 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

# Pelvikveien 1D

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 27 | Om boligen |
| 44 | Nabolagsprofil |
| 46 | Vedlegg |
| 67 | Andre vedlegg |
| 145 | Kontaktinfo |
| 148 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 151 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 152 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 22.04.2026

# Nøkkelinformasjon



Nyoppusset (2026) og innbydende 4-roms hjørneleilighet.
Solrik balkong på 11 kvm. V.vann og fyring inkl. Parkering*

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **6 950 000,-** |
| Omkostninger | **175 130,-** |
| Totalpris | **7 389 316,-** |
| Fellesgjeld | **264 186,-** |
| Fellesutgifter pr. mnd | **5 578,-** |
| BRA-i | **70 kvm** |
| Soverom | **3** |
| Boligtype | **Selveierleilighet** |
| Byggeår | **1957** |
| Eierform | **Eierseksjon** |

## Kort fortalt

Nordvik v/Maximillian Waldø-Jensen presenterer Pelvikveien 1D - Her får du en sjarmerende og lekker leilighet med en attraktiv planløsning og en solrik balkong på hele 11 kvm. Nyoppusset hjørneleilighet med gjennomgående god standard og moderne preg. Store vindusflater med mye naturlig lysinnslipp og en meget attraktiv  beliggenhet. Gode parkeringsmuligheter.

Kort fortalt:

- Tiltalende og smakfull leilighet pusset opp i 2026
- God planløsning fordelt over 70 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning som byr på gode møbleringsmuligheter
- Stort og praktisk kjøkken med rikelig skap - og benkeplass
- 3 gode soverom
- V.vann og fyring inkludert i FK
- Bruksrett til p-plasser
- 2 boder
- Kort vei til offentlig kommunikasjon
- Nærhet til "alt" av servicetilbud

Velkommen!

# Planløsning

**2. Etasje**
BRA-i: 70 kvm
Total BRA: 70 kvm








ATELIER NOIR














ATELIER NOIR












EXPOSITION D'ART









# Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
8-0052/26

**Boligtype og eierform**
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**
Pelvikveien 1D, 1367 SNARØYA
Gnr 41, bnr 550, snr 28 (ideell andel 1/1) / Gnr 41, bnr 275 (ideell andel 1/101) / Gnr 41, bnr 276 (ideell andel 1/101) / Gnr 41, bnr 277 (ideell andel 1/101) i Bærum kommune

**Selger**
Bærum Boligutvikling AS

**Kjøpesum og omkostninger**
6 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
173 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
175 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
188 130,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 125 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 138 130,- (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**
1957

**Etasje**
2

**Antall soverom**
3

**Arealer**
BRA-i: 70 kvm
BRA-e: 9 kvm
Totalt BRA: 79 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Entré, stue, kjøkken, bad og 3 soverom.
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 11 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 9 kvm. 2 kjellerboder på hhv. 4 og 5 m².
Total BRA: 9 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

**Innhold**
2. etasje: Entré, stue, kjøkken, 3 soverom og bad.

**Standard**
Entre: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Porttelefon.

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Utgang til balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Innredning med kullfiltervifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, platetopp og kjøl/fryseskap.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Soverom 3: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, naturlig avtrekk, servant, servantskap, veggmontert wc og stoppekran.

**Parkering**
Med leiligheten følger deell andel 1/101 til gnr. 41 bnr. 275, 276, 277.
Dette gir sameierne i fellesskap bruksrett til fellesarealene og parkeringsplassene utendørs. Parkering etter "første mann til mølla" prinsippet.

**Sammendrag selgers egenerklæring**
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Full renovering av bad utført av Moderne Entrepenør as

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moderne Entrepenør 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: Moderne Entrepenør as

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

**Byggemåte**
Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og teglstein, og er forblendet med teglstein. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke med opplektet tilfarergulv. Vinduer med 2-lags isolerglass.

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Kjøkken - Avtrekk TG2 pga kullfiltervifte.
- Avløpsrør TG2 pga alder.
- Vannbåren varme TG2 pga alder.
- Våtrom - Overflater TG2 pga vindu i våt sone.
- Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk TG2 pga udokumentert overgang mellom sluk og ny membran.
- Våtrom - Ventilasjon TG2 pga naturlig ventilasjon.

Bygningsdeler som har fått TG3:
-Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Varmesentral: Felles varmtvann.
- Varmtvannsbereder: Felles varmtvann.

**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 kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

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

Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker registreres i det systemet sameiet til enhver tid bruker til dette formålet

Erverver og leietaker av seksjonen skal gjøre seg kjent med sameiets vedtekter og gjeldende husordensregler og kvittere for at disse dokumentene er mottatt.

Alle nyinnflyttede (eier eller leietager) plikter å sette seg inn i husordensreglene. Dersom leietager ikke forstår norsk skal de oversettes, betalt av eier. Når reglene er lest, skal de dateres, underskrives, og kopi sendes styret. Selger eller utleier er ansvarlig for at dette gjennomføres.

# Energi og oppvarming

**Energimerking**
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

**Oppvarming**
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Fjernvarme.
- Varmekabler på bad.

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

**Informasjon om strømforbruk**
Selger har ikke bebodd eiendommen. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

# Økonomi

**Felleskostnader**
Kr 5 578,- pr. mnd.
Inkluderer: Fjernvarme og varmtvann, kommunale avgifter, vaktmestertjenester, renhold av fellesareal, TV-anlegg/bredbånd, felles byggforsikring, forretningsførsel, genererelle driftsutgifter mm.

Herav:
A-konto renter lån: kr. 1 469,98
A-konto avdrag lån: kr. 573,17
Felleskostnader 3 535,00

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 1 297 273,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 189 091,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

Megler har ikke innhentet formuesverdien for eiendommen som sekundærbolig. Formuesverdien for sekundærbolig skal settes til 100% av beregnet markedsverdi.

# Sameiet

**Navn og orgnr.**
Sameiet Pelvikveien 1, orgnr. 993808296

**Om sameiet**
Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Pelvikveien 1. Sameiet består av 32 eierseksjoner av eiendommen gnr. 41 bnr. 550 i Bærum kommune.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i årsberetning, vedtekter og husordensregler som følger som vedlegg. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i styre og/eller på generalforsamling.

Fra årsmøte 2025:
Følgende ble vedtatt: Det inntas i husordensreglene bestemmelse om: Bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer. Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt

Styrets arbeid 2024:
- Det er installert nye låser i alle ytterdører og fellesdører og alle seksjoner har fått 3 nye nøkler
- Det er installert digital nøkkel til alle oppgangsdører, OBOS-nøkkelen
- Det er installert nye lys i alle etasjer i alle trappeoppganger
- Det er vedtatt å bytte hekken foran P1. Dette blir forhåpentligvis gjort nå i vår
- Ny leverandør av Internett/TV tjenester, GlobalConnect. Fiber med 1Gbit/s til alle leiligheter er installert
- Det er jobbet med å få et styre bestående av styremedlemmer fra Pelvikveien 1, i motsetning til dagens løsning med styremedlemmer fra de andre sameiene. Dette trer i kraft på dette årsmøtet.
- Det er sett på løsninger for balkonger. Her er ingenting vedtatt eller noen kontrakter inngått.
- Ny avtale om forsikring, Storebrand Forsikring AS
- Ny avtale inngått om vaktmestertjenester, med T. Larsen Eiendomsservice AS
- Det er avholdt vår og høstdugnad

Sameiekontrakt tinglyst 12.11.1979 som omhandler Sameiet Pelvikveien 1, Sameiet Pelvikveien 3, Sameiet Rolfstangveien 5 og Sameiet Rolfstangveien 7 er vedlagt salgsoppgaven.

**Forretningsfører**
Obos Eiendomsforvaltning AS

**Forkjøpsrett**
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

**Styregodkjennelse**
Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som

bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.
Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

**Informasjon om fellesgjeld**
Kr 264 186,-

Lånenr.: 98208480189
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 6,65%
Restsaldo 5 063 509,75
Innfrielsesdato: 30.03.2045
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
Administrasjonsavtale: Ja

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

**Fellesformue**
Kr 50 806,- pr. 31.12.2026

**Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger**
Regnskap for 2024 viste et overskudd på kr 73 029,-. I budsjett for i 2025 ble det lagt til grunn at selskapet skal gå med kr 237 000,- i overskudd.

**Vedtekter og husordensregler**
Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg.

**Beboernes forpliktelser og dugnader**
Dugnad må påberegnes.

**Dyrehold**
Husdyr er velkomne i sameiet, vær vennlig og plukk opp og gjør rent etter dem på fellesarealene ute og i oppgangene. Husk båndtvang! Ref. husordensregler §2.

**Sameiets forsikring**
Storebrand Forsikring AS
Polisenr. 6564595

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 1 822 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

**Adkomst**
Det vil bli skiltet med Nordvik-visningsskilt under annonserte visninger.

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**
Pelvikveien 1D ligger i et attraktivt og veletablert boligområde i Bærum kommune, kjent for sin rolige atmosfære og familievennlige omgivelser. Her bor du tilbaketrukket fra trafikk og støy, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Nærområdet byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med nærhet til skogsområder, turstier og grønne parker. Dette gjør området ideelt for både barnefamilier og deg som setter pris på en aktiv livsstil i naturskjønne omgivelser.

Det er gode kollektivforbindelser i nærheten, som gir enkel tilgang til både Sandvika og Oslo sentrum. For bilpendlere er det også kort vei til hovedveinettet. Dagligvarebutikker, servicetilbud og skoler ligger innen praktisk rekkevidde, noe som bidrar til en enkel og bekvem hverdag.

Området har et godt oppvekstmiljø med trygge lekeområder og flere barnehager og skoler i nærheten. Kombinasjonen av rolige omgivelser, nærhet til natur og gode transportmuligheter gjør Pelvikveien 1D til et svært attraktivt sted å bo.

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

På eiendommen foreligger det:
- Ferdigattest for restaurering av fasader på blokk datert 22.08.1994.
- Midlertidig brukstillatelse for fasadeendring - endring/utvidelse av balkonger datert 18.01.2026.

Det er ikke mulig å tolke ut fra originale byggetegninger hva rommene opprinnelig er godkjent som.
Iht. selgers opplysninger er kjøkkenet flyttet ut i stuen for å etablere soverom nr. 3.

**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 boligbebyggelse, blokkbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Bærum kommune har vedtatt midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven på boligeiendommer i Bærum kommune. Forbudet gjelder i inntil kommunestyret har vedtatt ny arealdel av kommuneplanen. Vedtaket gjelder søknader sendt inn etter 3.9.2022.

Forbudet omfatter følgende tiltak:
· Enebolig, ny
· Tomannsbolig, ny
· Tilbygg med ny boenhet
· Underbygg med ny boenhet
· Påbygg med ny boenhet
· Oppdeling av bruksenhet (boenhet)
· Sammenføyning av bruksenheter (boenheter)
· Deling av eiendom for boligformål
· Sammenføyning av grunneiendommer for boligformål
· Arealoverføring mellom boligeiendommer

på følgende eiendommer:
· Eiendommer avsatt til boligformål (alle bebygde eiendommer avsatt til boligformål over 799 m2, og alle ubebygde eiendommer avsatt til boligformål over 600 m2, hvor det kan oppføres ny boenhet/nye boenheter)
· Alle slike uregulerte eiendommer og alle slike eiendommer regulert til boligbebyggelse i reguleringsplaner før 1. juli 2009.

For mer informasjon om hvilke eiendommer og hvilke tiltak som omfattes av forbudet se: https://www.baerum.kommune.no/aktuelt/informasjon-om-midlertidig-forbud-mot-tiltak/

Pågående plansaker:
Planid: 2024009
Plantype: Detaljregulering
Planstatus: Planforslag
Lovreferanse: Pbl. 2008
Planbestemmelser: Med bestemmelser som egen tekst
Plannavn: FORNEBU SØR, KOKSA 1 OG 14

Planid: 2021009
Plantype: Detaljregulering
Planstatus: Planforslag
Lovreferanse: Pbl. 2008
Planbestemmelser: Med bestemmelser som egen tekst
Plannavn: FORNEBU SØR, KOKSA 6

Planid: 2024011
Plantype: Detaljregulering
Planstatus: Planlegging igangsatt
Lovreferanse: Pbl. 2008
Planbestemmelser: Med bestemmelser som egen tekst
Plannavn: ALLMENNINGEN, FORNEBU SØR

Planid: 2024012
Plantype: Detaljregulering
Planstatus: Planforslag
Lovreferanse: Pbl. 2008
Planbestemmelser: Med bestemmelser som egen tekst
Plannavn: FELT 4.4B FORNEBU

Pågående byggesaker:
Byggesak - 2020/25254
Sakstype: Byggesak
Beskrivelse: Pelvikveien 3 B - ombygging
Saksstatus: Under behandling

Byggesak - 2019/15649
Beskrivelse: Bjerkesvingen - Haldenskogveien og Pelvikveien - etablering av ny vann- og avløpsledninger
Saksstatus: Under behandling

Byggesak - 2026/7338
Beskrivelse: Rolfstangveien 7 A-D - reetablering av balkonger – utskifting av balkongdører/vinduer – mindre terrengjustering
Saksstatus: Under behandling

Byggesak - 2021/14506
Sakstype: Byggesak
Beskrivelse: Rolfstangveien 5 - utvidelse av balkonger
Saksstatus: Under behandling

Byggesak - 2024/29405
Sakstype: Byggesak
Beskrivelse: Pelvikveien 29 - tilbygg til enebolig
Saksstatus: Under behandling

Byggesak - 2021/12847
Sakstype: Byggesak
Beskrivelse: Pelvikveien 21 - ombygging av enebolig - påbygg - fasadeendring
Saksstatus: Under behandling

**Odelsrett**
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

**Konsesjon**
Kjøp av eiendommen er konsesjonspliktig.

Kjøper må søke om konsesjon hos kommunen, og må dekke kostnaden til konsesjonsgebyr.

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

3201/41/550/28:
12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg

Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

03.12.2025 - Dokumentnr: 1483947 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver:  Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955
Elektronisk innsendt

19.02.2026 - Dokumentnr: 197346 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver:  Bærum Boligutvikling AS
Org.nr: 926 923 757

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

3201/41/275:
12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre

Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

03.12.2025 - Dokumentnr: 1483947 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver:  Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955
Elektronisk innsendt

19.02.2026 - Dokumentnr: 197346 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver:  Bærum Boligutvikling AS
Org.nr: 926 923 757

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

3201/41/276:
12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon

Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

03.12.2025 - Dokumentnr: 1483947 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955

Elektronisk innsendt

19.02.2026 - Dokumentnr: 197346 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bærum Boligutvikling AS
Org.nr: 926 923 757

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

3201/41/277:
12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert

Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

12.01.1979 - Dokumentnr: 1005 - Rettigheter iflg. skjøte
Bruksrett til fellesanlegg mv.

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksrett til fellesanlegg
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelsen om at det ved fremleie kreves samtykke fra sameiets styre
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1979 - Dokumentnr: 22406 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om at kun fysiske personer kan være eiere av en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2
Gjelder denne registerenheten med flere
---
Diverse påtegning
Nye vilkår
Ingen kan eie mer enn en seksjon
Uteglemt ekstrahert
Rettet etter tingl. §18
06.01.2021 arkivref 20/60868-2

03.12.2025 - Dokumentnr: 1483947 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver:  Dnb Eiendom AS
Org.nr: 910 968 955
Elektronisk innsendt

19.02.2026 - Dokumentnr: 197346 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver:  Bærum Boligutvikling AS
Org.nr: 926 923 757

01.02.1984 - Dokumentnr: 3010 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/32
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 032 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 8986 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

01.01.2024 - Dokumentnr: 67750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:550 Snr:28

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

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

## Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Boligselgerforsikring**
Selger har 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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir

trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 10 900,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Visningshonorar - Engangskostnad kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-

Samlet skal selger betale kr. 107 775,- 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 23. april 2026

**Ansvarlig megler**
Maximillian Waldø-Jensen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 47602014

**Megler**
Ida Basilier, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 41227415

**Meglerforetaket**
Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

**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). Majorstuen Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

# Pelvikveien 1D

Nabolaget Langodden/Pelvika - vurdert av 68 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Snarøya skole (1-7 kl.)** | **8 min** |
| 347 elever, 15 klasser | 0.7 km |
| **Storøya skole (1-7 kl.)** | **16 min** |
| 323 elever, 15 klasser | 1.4 km |
| **Oksenøya skole (1-6 kl.)** | **22 min** |
| 461 elever, 25 klasser | 1.8 km |
| **Hundsund ungdomsskole (8-10 kl...** | **6 min** |
| 413 elever, 25 klasser | 0.6 km |
| **Stabekk videregående skole** | **8 min** |
| 450 elever, 19 klasser | 4.2 km |
| **Oslo International School** | **14 min** |
| 90 elever | 8.4 km |

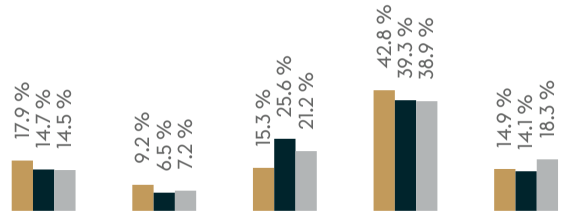
## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Rolfstangen** | **3 min** |
| Linje 31 | 0.2 km |
| **Lysaker stasjon** | **5 min** |
| Totalt 8 ulike linjer | 3.1 km |
| **Vækerø (under bygging)** | **7 min** |
| Linje Fornebubanen | 4.3 km |
| **Lilleaker** | **7 min** |
| Linje 13 | 4.2 km |
| **Oslo S** | **14 min** |
| Totalt 24 ulike linjer | 11.2 km |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Hundsund barnehage (0-5 år)** | **6 min** |
| 109 barn | 0.5 km |
| **Sjøflyhavna barnehage (1-5 år)** | **6 min** |
| 80 barn | 0.5 km |
| **Nansenparken barnehage (1-5 år...** | **14 min** |
| 165 barn | 1.1 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Langodden/Pelvika | 1 747 | 708 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

### Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

### Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| POP Padeltennis | 3 min |
| Hundsund aktivitetsområde | 6 min |
| Feel24 Fornebu | 8 min |
| SATS Fornebu | 12 min |

*«Nær sjøen, nær byen Oslo, gode sykkelveier, stort sett stille, nydelig park i nærheten,»*

— Sitat fra en lokalkjent

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100

### Støynivået
Lite støynivå 92/100

### Vedlikehold hager
Godt velholdt 86/100




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

# Signing Information 

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Atle Walgren | 9578-5998-4-815874 | 2026-04-22 16:27:03 |

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
22. apr. 2026

Oppdragsnummer
8-0052/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Pelvikveien 1D, 1367 SNARØYA

**Meglerfirma**
Nordvik Majorstuen

**Selgere**
Bærum Boligutvikling AS v/ Atle Walgren

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
13. februar 2026

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Nei

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Ja

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Nei

## 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:** Full renovering av bad utført av Moderne Entrepenør as

---

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

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Moderne Entrepenør 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:** Moderne Entrepenør 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?**

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

## Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

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

**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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

**Boligen selges uten boligselgerforsikring**

**Oppdragsnummer: 8-0052/26**

# Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato |
| --- | --- |
| **Atle Walgren** | **2026-04-22** |

Identifikasjon

Atle Walgren

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

# Pelvikveien 1D
# 1367 SNARØYA

## Tilstandsrapport
## Eierskifte

| | |
|---|---|
| Boligtype: | Leilighet |
| Byggeår: | 1957 |
| BRA: | 79 $m^2$ |
| BRA-i: | 70 $m^2$ |
| Rapportdato: | 21.4.2026 (Gyldig til 21.4.2027) |

## Samlet vurdering

| TG-0 | TG-1 | TG-2 | TG-3 | TG-IU |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 | 6 | 0 | 2 |

Supertakst

GNR: 41 BNR: 550 SNR: 28

Erik Bjerved Iversen
Takstmann
Garp Eiendom

garpeiendom@gmail.com
91301273

Pelvikveien 1D
1367 Snarøya

# 1. Tilstandsgradene

| | |
|---|---|
| TG-0 | **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**<br>Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen. |
| TG-1 | **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**<br>Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler. |
| TG-2 | **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**<br>Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader |
| TG-3 | **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**<br>Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd |
| TG-IU | Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig. |

# 2. Om rapporten

## Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

## Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

## Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41891

## Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

## Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

# 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

## Utvidet el-kontroll

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## Bygningsdeler med TG2

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|---|---|
| Kjøkken - Avtrekk | TG2 pga kullfiltervifte. |
| Avløpsrør | TG2 pga alder. |
| Vannbåren varme | TG2 pga alder. |
| Våtrom - Overflater | TG2 pga vindu i våt sone. |
| Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk | TG2 pga udokumentert overgang mellom sluk og ny membran. |
| Våtrom - Ventilasjon | TG2 pga naturlig ventilasjon. |

## Bygningsdeler med TG-IU

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|---|---|
| Varmesentral | Felles varmtvann. |
| Varmtvannsbereder | Felles varmtvann. |

# 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
**21.4.2026**

Rapportdato
**21.4.2026**

## Hjemmelshavere

Navn: **Anne-Karine Christensen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

## Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Erik Bjerved Iversen**
Firma: **Garp Eiendom**
Tittel: **Takstmann**
Profesjonsansvarsforsikring: **IF skadeforsikring**

Telefon: **91301273**
Epost: **garpeiendom@gmail.com**
Adresse: **Blåbærstien 2C, 1456 Nesoddtangen**

**Om bygningssakkyndig:**

Tømrermester med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Jobber også som fagkyndig meddommer og co-mekler i tingretten og kjenner godt til konfliktbildet i eiendomsbransjen. Målet med tilstandsrapporten er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

## Informasjon om boligen

Adresse: **Pelvikveien 1D, 1367 Snarøya**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kommunenr: | 3201 | Gårdsnr: | 41 | Bruksnr: | 550 | Festenr: | |
| Seksjonsnr: | 28 | Andelsnr: | | Leilighetsnr: | | | |

Byggeår: **1957**
Boligtype: **Leilighet**

**Generell beskrivelse av boligen:**
Byggemåte

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og teglstein, og er forblendet med teglstein. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke med opplektet tilfarergulv. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Innhold

2. etasje

Entre: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Porttelefon.

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Utgang til balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Innredning med kullfiltervifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, platetopp og kjøl/fryseskap.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Soverom 3: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, naturlig avtrekk, servant, servantskap, veggmontert wc og stoppekran.

# 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

| | | |
|---|---|---|
| **Internt bruksareal** | **BRA-i** | **Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.** |
| **Eksternt bruksareal** | **BRA-e** | **Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.** |
| **Innglasset balkong** | **BRA-b** | **Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.** |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|---|---|---|---|---|---|
| **2. etasje** | **70** | **70**<br>Romfordeling:<br>Entré, stue, kjøkken, bad og 3 soverom. | **0**<br>Romfordeling:<br>Ingen BRA-e | **0** | **11** |
| **Kjeller** | **9** | **0**<br>Romfordeling:<br>Ingen BRA-i | **9**<br>Romfordeling:<br>2 kjellerboder | **0** | **0** |
| **Totalt m²** | **79** | **70** | **9** | **0** | **11** |

## Kommentar til arealberegning

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 11 kvm balkong fra stuen.
Parkering: Gateparkering.
Interne boder: Ingen innvendige boder.
Eksterne boder: Kjellerboder på hhv 4 og 5 kvm.
Takhøyde: Takhøyden er målt til 248 cm i stuen.

# 6. Hovedrapport

## 6.1 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|---|
| Type | Balkong |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er balkong / terrassen tekket? | Nei |

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting** **TG-1**

Tregulv lagt på betongunderlag.
Rekkverk av trevirke.
Gulvet har avrenning i front.

Ingen merknader.

## 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer: Natre 2-lags isolerglassvinduer i trekarmer fra 2017 (Nordan baderomsvindu fra 2005)
Innerdører: Slette hvitmalte innerdører med porøs kjerne.
Ytterdører: Sikkerhetsdør fra Swedoor med brann og lydklassifisering B30/db40.

| | |
|---|---|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |

**Oppsummering av vinduer og dører** **TG-1**

Ingen merknader.

## 6.3 Kjøkken

### Overflater og innredning

| | |
|---|---|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

**Oppsummering av overflater og innredning** **TG-1**

Innredning med kullfiltervifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, platetopp og kjøl/fryseskap. Laminert benkeplate ned nedfelt koketopp og oppvaskkum.

Under kjøkkenbenken er det installert magnetventil/lekkasjesikring. Denne vil fungere forebyggende og kutte vanntilførselen om det skulle oppstå en lekkasje fra kjøkkenet.

### Avtrekk

| | |
|---|---|
| Type avtrekk | Omluftsvifte (kullfilter) |

**Oppsummering av avtrekk** **TG-2**

TG2 settes pga kullfiltervifte. Når boligen har kun naturlig ventilasjon og ikke avtrekk over stekesonen til friskluft er dette et avvik. Konsekvens vil være utilstrekkelig luftutveksling.

ANBEFALTE TILTAK:
Ingen spesielle tiltak anbefales. Løsningen fungerer tilstrekkelig.

## 6.4 Lovlighet / HMS

| | |
|---|---|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ikke kontrollert |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Nei |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav? | Ikke relevant/finnes ikke |
| Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp? | Nei |

BALKONG: Avstand til bakken er mer enn 0,5 meter og det er krav om rekkverk på 100 cm. Målt avstand til bakken er 3,99 meter, og rekkverket er målt til 100 cm over gulv.

Balkongen har rekkverk som tilfredsstiller dagens krav (Tek17).

| | |
|---|---|
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

## 6.5 Avløpsrør

| | |
|---|---|
| Type avløpsrør | Plast, Støpejern |

Soilrør av støpejern.
Innvendige avløpsrør av plast.

| | |
|---|---|
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Nei |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Nei |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

**Oppsummering av avløpsrør** **TG-2**

Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig som vannstand i sluk sjekkes. Ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant og sluk.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alderen. Vær oppmerksom på at utskifting og rehabilitering av soilrør ofte er borettslag/sameiets ansvar.
Soilrøret som strekker seg mellom etasjene er ikke mulig å kontrollere siden de er innkasset. Det er ikke tegn etter lekkasjer eller skader på avløpsrørene på befaringstidspunkt.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Årsak: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger
Konsekvens: Ingen vesentlig konsekvens.
Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

## 6.6 Vannledninger

| | |
|---|---|
| Type anlegg | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |

Etablert i 2026.

| | |
|---|---|
| Er det etablert fordelerskap? | Åpen rørfordeling |

| | |
|---|---|
| Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |

**Oppsummering av vannledninger** **TG-1**

Røropplegg er koplet i veggen og er synlig for kontroll via inspeksjonsluke i baderomshimlingen. Det er montert magnetventil med sensor som vil kutte vannet dersom det oppstår en vannlekkasje.

ingen merknader.

## 6.7 Elektrisk

| | |
|---|---|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Ja |

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg.

| | |
|---|---|
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Ikke relevant, bereder ikke installert |
| Er kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |

| Oppsummering av elektrisk |
|---|
| Sikringsskapet er plassert i gang/trapp utenfor leiligheten.<br><br>Digital strømmåler og automatsikringer i sikringsskapet.<br><br>Vær oppmerksom på at deler av det elektriske anlegget har utløpt forventet levetid selv om det fungerer på befaringsdagen og at f.eks varmekabler kan slutte å fungere på sikt.<br><br>GENERELT:<br>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har ikke myndighet til å foreta en slik kontroll etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg). |

| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | Ja |
|---|---|
| Årsak: Manglende dokumentasjon for elektrisk arbeid (samsvarserklæring).<br>Konsekvens: Ukjent<br>Tiltak: Anbefaler å få gjennomført en el-kontroll av en eltakstmann eller el-installatør (elektriker) for å få oversikt over det elektriske anlegget. | |

## 6.8 Vannbåren varme

| Type anlegg | Radiatorer |
|---|---|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv? | Nei |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? | Nei |

| **Oppsummering av vannbåren varme** | **TG-2** |
|---|---|
| Tg2 settes pga alder på radiatorovnene. Det er ikke behov for strakstiltak men eier må være oppmerksom på at det kan bli behov for reparasjoner eller utskifting på sikt. | |

| **Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales** |
|---|
| Årsak: Alder.<br>Konsekvens: Ventiler kan bli tunge å betjene over tid og lekkasjer kan oppstå.<br>Tiltak: Det kan bli behov for utskiftinger på sikt. Ikke behov for strakstiltak men jevnlig vedlikehold anbefales. |

## 6.9 Varmesentral

| Tilgjengelighet | Ikke tilgjengelig |
|---|---|

| Totalvurdering av varmesentral | TG-IU |
|---|---|
| Sentralfyring fra anlegg i fellesareal. Ikke tilgang på befaringsdagen. | |

## 6.10 Varmtvannsbereder

| Tilgjengelighet | Ikke tilgjengelig |
|---|---|

| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-IU |
|---|---|
| Felles varmtvann. | |

## 6.11 Ventilasjon

| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |
|---|---|

| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
|---|---|
| Leiligheten har naturlig ventilasjon via luftepipe og veggkanaler/spilventiler. Ventilasjonen vurderes til å fungere tilstrekkelig med dagens bruk. | |

## 6.12 Våtrom

### Overflate

| Beskrivelse av overflate | |
|---|---|
| Flislagt gulv og vegg. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Overflateoppussing utført i 2026. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Ja |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone? | Ja |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |

| | |
|---|---|
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

**Oppsummering av overflater** **TG-2**

(TG2) VINDU I VÅTSONE:
Vinduet på badet er et Nordan 2-lags isolerglassvindu i trekarm fra 2005. Vinduet er ikke egnet for plassering i våt sone og er dermed utsatt for fuktproblematikk. Det er montert glassvegg/dør som vil beskytte vinduet mot vannsprut.

(TG1) FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: Stedvis flatt gulv ved baderomsdøren. 1:100 mot sluk i områder med vanninnstallasjoner.
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 25 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 10 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: 0 mm

Gulvet tilfredsstiller dagens krav om fall mot sluk (alternativ 1, og 2 under).

KRAV TIL FALL MOT SLUK:

Kravet i tek 17 (gjeldende forskrift på befaringstidspunkt) er:

Alternativ 1:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall utenfor dusjsonen.
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.

Alternativ 2:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall til sluk på hele gulvet.

Alternativ 3:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terskelen teller ikke som membran).

Alternativ 4:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Nedsenket dusjnisje på >10 mm og 1:100 fall mot sluk i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terselen teller ikke som membran).

For mer informasjon om byggereglene:
https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15

**Anbefalte tiltak overflater**

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales å tørk av fuktighet fra vinduskarmen dersom den blir fuktig.

### Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|---|---|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |

| | |
|---|---|
| Type sluk | Plast |

| | |
|---|---|
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Ikke kontrollerbart |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk** **TG-2**

Badet er pusset opp med ny smørermembran utført av entreprenør. Sluk er ikke skiftet.
Tilstandsgrad 2 sett pga udokumentert overgang mellom sluk og membran.
Ingen spesielle tiltak anbefalt. løsningen virker å fungere tilstrekkelig.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det er viktig at slukene rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.
Ingen videre tiltak anbefalt på kort sikt.

### Sanitærutstyr

| Beskrivelse |
|---|
| Vegghengt toalett. |
| Dusjhjørne. |
| Servantskap med blandebatteri. |
| Opplegg for vaskemaskin. |
| Naturlig ventilasjon. |

| | |
|---|---|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterne til klosett? | Ja |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? | Nei |

**Oppsummering av sanitærutstyr** **TG-1**

Ingen merknader.

### Ventilasjon

| | |
|---|---|
| Type ventilering | Naturlig |

**Oppsummering av ventilasjon** **TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

### Fuktmåling

| | |
|---|---|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

| **Oppsummering av fukt** | **TG-0** |
|---|---|

Hulltaking er ikke utført pga risiko for skade på bakenforliggende elektrisk anlegg og/eller vannrør som kan kunne skades av hullsagen. Det er vurdert som ikke forsvarlig å ta hull på det aktuelle stedet.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

### Dokumentasjon

| | |
|---|---|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |

## 6.13 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft

Majorstuen Eiendomsmegling AS
Nordvik Majorstuen v/Klara Brandrud
Jacob Aalls gate 17, 0364 OSLO
E-post: k.brandrud@nordvikbolig.no

Deres ref.: 8-0052/26 . Vår ref.: 1051-1-28 Dato: 06.02.2026

**Megleropplysninger**

| | |
|---|---|
| Boligselskap: | Sameiet Pelvikveien 1 |
| Organisasjonsnr: | 993808296 |
| Seksjonseier: | Christensen, Anne-Karine |
| Medeier: | |
| Leilighetsnummer: | 28 |
| Adresse: | Pelvikveien 1 D, 1367 SNARØYA |
| Seksjonsnummer: | 28 |
| Gnr. | 41 |
| Bnr. | 550 |

**Opplysninger om boligselskapet:**

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Storebrand Forsikring AS- polisenummer 6564595.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Ja, administrasjonslån
  Sameiet har inngått administrasjonsavtale vedrørende mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld. Se selskapets vedtekter.
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det er litt uklarhet vedrørende eierforhold og vedlikeholdsansvar for garasjene. Styret i Snarøya Sameie har søkt juridisk bistand fra advokatene i OBOS for å avklar/finne løsning (april 2024). Parkering : Bruksrett i Snarøya Sameie, dette ifølge tidligere forretningsfører. Følger boligen ved salg hvis ikke annen melding mottas. Kan kun selges internt. Det tilkommer ett administrasjonsgebyr til forretningsfører ved eierskifte iht gjelde prisliste. Lån i Snarøya Sameie Garasjeanlegg, installering elbil-ladere i 2020: i selskap 1099 Snarøya Sameie har alle seksjonseiere i de tilknyttede sameiene hver sin andel gjeld. Denne andelen følger ved salg av boligen. Det tilkommer ett administrasjonsgebyr til forretningsfører iht gjeldende prisliste. Sameiet har inngått administrasjonsavtale vedrørende mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld. Innfrielse januar og juni. Se selskapets vedtekter.

**Selskapets totale lån og vilkår:**

| | |
|---|---|
| **Bank:** | **OBOS-banken AS** |
| Lånenr.: | 98208480189 |
| Lånetype: | Annuitetslån |
| Rentesats: | 6,65% |
| Restsaldo | 5 063 509,75 |
| Innfrielsesdato: | 30.03.2045 |
| Type rente: | Flytende rente |
| Terminer i året: | 12 |
| Administrasjonsavtale: | Ja |

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

**Økonomiske opplysninger om leiligheten:**

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 578,15,-
Herav:

| | Pr. dags dato | Evt. fremtidig endring: |
|---|---|---|
| Lån nr: 9820848018; Adm. lån 1 - Akonto renter | 1 469,98 | |
| Lån nr: 9820848018; Adm. lån 1 - Akonto avdrag | 573,17 | |
| Felleskostnader | 3 535,00 | |

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

**Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):**
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

| | |
|---|---|
| Innberetningspliktige inntekter: | 827,- |
| Fradragsberettigede kostnader: | 5 985,- |
| Annen formue: | 50 806,- |
| Gjeld: | 265 802,- |

**Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:**

| **Bank:** | **OBOS-banken AS** |
|---|---|
| Lånenummer: | 98208480189 |
| Restsaldo: | 264 186,37 |
| Kapitalkostnader: | 8 492,51 |
| Administrasjonsavtale: | Ja |

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 264 186,37,-, pr. dags dato.

**For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:**

**Kapitalkostnader**:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet ”Økonomiske opplysninger om leiligheten”, kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

**Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:**
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

**Kontaktinformasjon:**
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Bendik Hoff Hjort pr. e-post: bendik.hoff.hjort@obos.no eller telefon: 22 86 82 42.

**Annen informasjon:**

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

**Melding fra megler ved salg:**
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Øystein Klingenberg Hansen, e-post: pelvikveien1@styrerommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

**Elektronisk kommunikasjon:**
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

**Priser og gebyrer p.t.:**
Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

# Eierskiftetjenester 2026

| Tjenester | Pris inkludert mva. |
|---|---|
| **Megleropplysninger i Ambita Infoland:** | |
| Meglerpakke 1 med energimerke | 4 950 kr |
| Meglerpakke 1 | 4 375 kr |
| Meglerpakke 2 | 3 125 kr |
| Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr) | 1 250 kr |
| | |
| **Enkeltprodukter i Ambita Infoland:** | |
| Pantattest Boligaksjeselskap | 410 kr |
| Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler | 550 kr |
| | |
| **Eierskifter:** | |
| Borettslag / Sameier | 6 725 kr |
| Boligaksjeselskap m/transportgebyr | 10 500 kr |
| Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS | 5 044 kr |
| Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer | 8 406 kr |
| Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer | 6 725 kr |
| | |
| **Administrasjon:** | |
| Parkeringsplass, uten dokumenter | 850 kr |
| Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling | 1 700kr |
| | |
| **Notering:** | |
| Noteringsgebyr Boligaksjeselskap | 4 150 kr |
| | |
| **Andre tjenester:** | |
| Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden)<br>(Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076) | 6 250 kr + 1 076 kr |

# VEDTEKTER
for
# EIERSEKSJONSSAMEIET PELVIKVEIEN 1
Endret av ord. årsmøte 2022, 26.04.2024.

## § 1
Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Pelvikveien 1. Sameiet består av 32 eierseksjoner av eiendommen gnr. 41 bnr. 550 i Bærum kommune.

## § 2
Kun fysiske personer kan være eier av en seksjon(seksjonseiere). Ingen kan erverve mer enn to seksjoner.

## § 3
Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen.

Ved overdragelse av en leilighet - så vel frivillig som tvungen – skal styrets samtykke innhentes. Samtykke kan bare nektes på saklig grunnlag. Samtykke må foreligge før erverv finner sted.

Utleie av leilighet krever samtykke fra sameiets styre. Samtykke må foreligge før utleie finner sted. Samtykke kan ikke nektes eller trekkes tilbake uten saklig grunn. Maksimalt antall dager for korttidsutleie begrenses til 60 dager.

Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker registreres i det systemet sameiet til enhver tid bruker til dette formålet

Erverver og leietaker av seksjonen skal gjøre seg kjent med sameiets vedtekter og gjeldende husordensregler og kvittere for at disse dokumentene er mottatt.

## §4
Seksjonseiere har det innvendige vedlikehold av den leilighet de disponerer.

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulemper for de andre seksjonseiere.

Under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt faller også vedlikehold av det fellesareal som benyttes eksklusivt av den enkelte seksjonseier, så boder m.v.

Vedlikehold skal generelt utføres på fagmessig god og forsvarlig måte.

Vedlikehold og endringer som påvirker byggets eksteriør og interiør mot fellesarealer, for eksempel oppganger og kjellerareal, må godkjennes av styret før tiltaket iverksettes. Styret kan i slike forhold pålegge seksjonseieren å velge løsninger bestemt av styret, eksempel

vindus- eller dørtype samt farger.

Unnlater seksjonseieren å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge skader eller ulemper, kan seksjonseierne ved styret etter skriftlig varsel sørge for vedlikeholdet for vedkommende seksjonseiers regning. Det samme gjelder retting av endringer som styret ikke har godkjent eller vil godkjenne.

Ved skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra seksjonseieren, dennes husstand eller den han har overlatt bruken av bruksenhetene til, kan sameiet kreve dekket alle utlegg sameiet måtte bli påført på grunn av skaden. Dersom skaden dekkes av sameiets forsikring kan sameiet kreve egenandelen betalt av sameieren.

*§ 5*

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rette til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for de andre seksjonseiere.

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt av årsmøtet.

*§6*

Den daglige drift av eiendommene skal forestås av et styre valgt på årsmøtet, jft. punkt 14.

*§ 7*

Seksjonseiere skal i fellesskap dekke alle utgifter vedrørende driften, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikringer, vedlikeholdsutgifter, administrasjonsutgifter og lignende.

De skal også dekke utgiftene til renter og avdrag på lån opptatt av sameiet.

Fellesutgiftene for eiendommen utlignes på den enkelte leilighet etter sameiebrøk. Ved fastsettelsen skal det kun tas hensyn til eiendommenes drift og vedlikehold, og leilighetens størrelse. Offentlige reguleringer skal ikke ha innflytelse på denne fastsettelse.

I tillegg til boligsameiets fellesutgifter dekker hver seksjonseier sin andel av felleskostnadene for drift og forvaltning av de fellesfunksjoner som utøves av Snarøya Sameie.

De samlede utgiftene finansieres ved at hver sameier forskuddsvis betaler et fast beløp pr. måned.

Sameiet kan legge opp fond.

**§ 8**

Misligholder en seksjonseier sin plikt til å betale de ytelser som sameiet utligner på den enkelte seksjonseier, eller på annen måte vesentlig misligholder sameieavtalen, kan vedkommende seksjonseier med minst 3 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

Sameiet har panterett i hver seksjon (sameiepart) for inntil et beløp som svarer til to ganger grunnbeløpet i folketrygden for mulige udekkede forpliktelser en sameier har overfor sameiet.

Sameiet forplikter seg til å vike prioritet for seksjonseiernes egne pantelån til etter 80 % av seksjonens verdi til enhver tid.

I tilfelle det oppstår uenighet om hva seksjonens verdi er, fastsettes denne ved verditakst avhold av takstmann som er medlem av Norsk Takstmannsforening, eller godkjent av forsikringsrådet.

Styret fastsetter regler for fremgangsmåten ved prioritetsvikelse ved pantsettelse.

**§ 9**

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner.

Styret eller den styret gir fullmakt, skal ha adgang til slik ettersyn og vedlikehold når dette er nødvendig av hensyn til sameiet eller noen av de øvrige seksjonseierne. Det skal tas rimelig hensyn til vedkommende seksjonseier.

**§10**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjon.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap.13. Etter samme regler kan styret også kreve fravikelse i forhold til bruker som ikke er seksjonseier. En seksjonseier kan heller ikke alene kreve utløsning av en annen seksjonseier.

**§11**

Ingen seksjonseier har adgang til å kreve innløsning av sin andel eller oppløsning av sameiet.

**§12**

Sameiets virksomhet ledes av et styre som består av styreleder og minst to styremedlemmer. Årsmøtet kan velge flere styremedlemmer og det kan velges varamedlemmer. Styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer velges på ordinært årsmøte eller ekstraordinært årsmøte. Styreleder velges ved særskilt valg.

Funksjonstiden til styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer fastsettes av årsmøte og skal minst være et år og maksimalt to år om gangen.

Sameiet forpliktes som hovedregel ved undertegning av to styremedlemmer i fellesskap, dersom ikke annet fremgår av firmaattest. Styret kan ansette forretningsfører med prokura. Det skal føres protokoll av styremøtene.

Styrets medlemmer skal primært være seksjonseiere, eller ektefelle eller partner i avtalt samliv. Styret kan også bestå av personer som ikke er seksjonseiere. Dersom forholdene ligger til rette for det, skal man søke å ha identiske styrer i Snarøya Sameie og de boligsameiene som er tilknyttet Snarøya Sameie. Forretningsfører eller noen annen styret har sluttet foretningsmessig kontakt med, kan ikke være styremedlem.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede og er enige i vedtaket.
Det er styret som opptrer på seksjonseieres vegne i de i § 6 nevnte tilfelle. Styrets avgjørelse kan innbringes for årsmøtet.

**§13**

Styret plikter å føre regnskap. Innen utgangen av juni hvert år skal styret utarbeide årsmelding om sameiets virksomhet, og fremlegge regnskap for det foregående år. Regnskapene revideres av statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet.

**§14**

Ordinært årsmøte holdes en gang hvert år innen utgangen av juni måned.

Årsmøtet søkes avholdt samtidig med årsmøtene i Snarøya Sameie og de øvrige boligsameiene knyttet til Snarøya Sameie, og da skal årsmøte for Snarøya Sameie avholdes før årsmøtet i det enkelte boligsameie.

Alle saker som skal legges frem for årsmøtet skal på forhånd være behandlet av styret og med innmeldingsfrist som fastsettes av styret. Innkallelse skjer på e-post eller pr. post med minst 8 og høyst 21 dagers varsel. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skjer med minst tre dagers varsel.

På årsmøtet har hver sameier 1 – en stemme uansett antall andeler. Seksjonseiere som ikke personlig kan møte, kan stemme ved fullmektig.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller minst to seksjonseiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På ekstraordinært årsmøte kan bare treffes vedtak i de saker er nevnt i innkallelsen.

På det ordinære årsmøtet skal behandles:

a) Styrets årsmelding og regnskap.
b) Godkjenning av regnskapet.
c) Ansvarsfrihet for styret.
d) Anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
e) Beslutte igangsettelse av vedlikeholds - og reparasjonsarbeider som ikke kan karakteriseres som normalt årlig vedlikehold.
f) Vedta iverksettelse av påkostninger på eiendommen.
g) Valg av styrets leder, styremedlemmer og varamedlemmer.
h) Valg av revisor og fastsettelse av hans godtgjørelse.
i) Saker som styret ønsker behandlet eller som en sameier i rett tid har forlangt ført på dagsordenen.

Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Vedtak under punkt e) og f) krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Endring av vedtektene krever 2/3 flertall, bortsett fra endring av punkt e) og f) som krever enstemmighet av de avgitte stemmene.

Det kan ikke treffes vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallelsen.

**§15**

For øvrig gjelder eierseksjonslovens regler.

**§16**

Disse vedtektene erstatter tidligere vedtekter av 24.04.1990, med endringer 29.4.14, 27.4.17 og 24.4.2018. Siste endring var 29.4.2021.

**Husordensregler for Pelvikveien 1**
Fastsatt på årsmøte 27.04.21.
Sist revidert iht. vedtak ord. årsmøte 20.04.23.

Husordensregler skal sikre våre verdier og bidra til at du og dine naboer kan bo trygt og godt. Alle beboere plikter å sette seg inn i reglene og ta ansvar for ro og orden i sameiet. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlige for at reglene blir overholdt av egen husstand, fremleietaker eller andre som gis adgang til leiligheten.

Overtredelse av reglene vil kunne medføre kostnader for sameiet, som beboer vil måtte dekke i sin helhet. Gjentatte overtredelser vil få konsekvenser for boforholdet.

Da alle fellesutgifter ved reparasjoner og vedlikehold, renovasjon etc. blir utlignet på beboere, plikter alle å medvirke til at utgiftene holdes nede. Alle sameiere bes derfor overholde og være behjelpelige med å påse at punktene under etterfølges.

**1. YTRE ORDEN**

**§1: Tørking / lufting av klær.**
Tepper, sengeklær m.v. må ikke ristes eller luftes hengende over balkongrekkverket.
Tørk av klesvask på balkong skal foregå under rekkverkhøyde - bruk tørkestativ. Klær kan også tørkes i vaskeriet. Der det er satt opp felles utvendige tørkestativer, må tøy ikke henge ute på søn- og helligdager.

**§2: Husdyr.**
Husdyr er velkomne i sameiet, vær vennlig og plukk opp og gjør rent etter dem på fellesarealene ute og i oppgangene. Husk båndtvang!

**§3: Grilling.**
Kun elektrisk grill er tillatt på balkongene.

**§4: Antenner.**
Parabolantenner er ikke tillatt i sameiet.

**§5: Grøntområder.**
Sameiets grøntområder skal vernes, og det er ikke tillatt å fjerne trær eller busker uten styrets tillatelse. Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler eller materialer på grøntområdene. Det er ikke tillatt å kaste søppel eller utøve virksomhet som kan skade grøntområdene. Det er ikke tillatt å mate dyr langs veggene av bygget.

Hensetting av personlige gjenstander og avfall i fellesområdene er ikke tillatt.

**§ 6: Balkonger.**
Det er ikke tillatt å oppbevare tunge, usikrede gjenstander på balkongrekkverkene, som blomsterkrukker eller lignende. Dette gjelder fra og med første etasje og oppover.

Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av balkongrekkverkene. Det er ikke lov å mate fugler fra balkongen

**§ 7: Markiser**
Ved utskiftning av markiser så skal de nå være ensfarget grå, farge 407/1 fra Lady Persienneindustri AS eller tilsvarende. Den nye duken skal ikke ha kappe. Hvis man skifter ut opphenget skal det være i aluminium farge

**2. FELLESROM**

**§ 7: Låsing av dører.**
Hovedinngangsdørene skal alltid være låst, og ikke åpnes for uvedkommende via porttelefonen.

**§ 8: Orden i trapperom.**
Trapperom er rømningsvei ved brann og skal holdes fri for alle typer gjenstander (f.eks skotøy, sportsutstyr, sykler, papir og søppel). La ikke reklamemateriell ligge ved postkassene, legg det i sekken for returpapir.

**§ 9: Avfallshåndtering.**
Husholdningsavfall legges i sekk i søppelrommet. Pappemballasje og papir skal i sekken for returpapir. Glass- og metallavfall skal ikke settes i søppelrom, men egenhendig leveres til gjenvinningsstasjon. Husk at du er ansvarlig for å sette ut sekker før renovasjonsbilen kommer.

**§ 10: Brannfarlige stoffer.**
Det skal ikke oppbevares brannfarlige materialer som gasser og høyeksplosive stoffer i private eller felles arealer. Er du i tvil, kontakt styret.

**§ 11: Nødutganger.**
Luker som brukes som nødutganger mellom leilighetene skal ikke forsegles, men lett kunne fjernes i tilfelle brann.

**§ 12: Kjellervinduer.**
I den kalde årstid må kjellervinduer og dører være forsvarlig lukket.
All nødvendig lufting må skje med forsiktighet (kulde, mus etc.).

**§ 13: Teknisk utstyr.**
Beboerne plikter å sette seg inn i og følge instrukser for behandling av teknisk utstyr i vaskeriene, fellesantenneanlegg og lignende.

**§ 14: Generelt.**
Alle fellesrom må forlates slik du ønsker å finne dem.

**§ 15: Skilt til postkasse**
Beboer må selv bestille og betale korrekt postkasseskilt. Følg instruks på innsiden av postkassen. Det er ikke lov med klistrelapper, tape etc. Navn på postkassen skal reflektere beboer.

Beboer må selv bestille og betale korrekt skilt til porttelefon. Det er ikke lov med klistrelapper, tape etc. Navn på porttelefon skal reflektere beboer. Kontakt Datacall erwin@datacall.no for bestilling.

**3. INDRE ORDEN**

**§ 16: Ro.**
Det skal være ro mellom kl. 23:00 - 06:00.

**§ 17: Oppussing.**
Grønnfargen på balkongfronter og utvendige vinduskarmer: NCS S 7010 B70G
Ytterdørene til leilighetene skal være slett hvit og tilfredsstille lydkrav på 85dB og brannkrav B30.

Hold oppussingsarbeidet innenfor din egen leilighet. Utstyr, søppel og materialer skal ikke stå på fellesarealene. Vask etter endt arbeidsdag om arbeidet har medført støv og skitt i gangene.

Selvutført støyende arbeid, banking etc. må ikke forekomme etter kl 21:00 på hverdager, og ikke på søn- og helligdager.

Arbeid utført profesjonelt og som omfatter tyngre ombygging, som for eksempel riving av vegger, boring i betong, skal gjøres i arbeidstiden og utføres innen rimelig tid. Beboerne i oppgangene skal varsles i god tid om tidspunkt, varighet og kontaktinformasjon til eier av leiligheten.

Lydisolerende materiale skal legges under nye gulv og skal dokumenteres til styret.
(Dette er valgfritt for første etasje.)
All form for arbeid innen elektro, VVS eller endring av bærekonstruksjoner skal utføres av fagfolk og dokumenteres til styret.

Byggemelding skal foreligge i forkant om det er aktuelt.

**§ 18: Selskap.**
Vis hensyn overfor naboer ved å unngå høyrøstet snakk, sterk musikk eller annet bråk. Innstill høyttalere så de ikke sjenerer naboene.
Nabovarsel skal settes opp hvis du skal ha selskap ut i de små timer.

**§ 19: VVS.**
Kraner eller WC som lekker eller lager støy må snarest bringes i orden.
Toalettene må ikke benyttes til avfall som kluter, bleier eller sanitetsbind. Dette kan forårsake tilstopping med derpå følgende store utgifter.

**§ 20: Erstatningsansvar.**
Sameierne er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår i fellesarealene eller på annen beboers eiendom som følge av brudd på husordensreglene eller mangel på aktsomhet. Dette gjelder for eksempel ved transport av gjenstander i fellesarealene eller som følge av flytting. Benyttes ikke ansvarlig flyttebyrå, er en selv ansvarlig for enhver skade påført eiendommen, og må dekke utbedringskostnadene. Kostnader med å fjerne gjensatte eiendeler i fellesarealene dekkes av beboer.

**§ 21: Signering av husordensreglene.**
Alle nyinnflyttede (eier eller leietager) plikter å sette seg inn i husordensreglene. Dersom leietager ikke forstår norsk skal de oversettes, betalt av eier. Når reglene er lest, skal de dateres, underskrives, og kopi sendes styret. Selger eller utleier er ansvarlig for at dette gjennomføres.

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1051
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

## Velkommen til årsmøte i SAMEIET PELVIKVEIEN 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

**Digital avstemning:**
Avstemningen åpner 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1051

**Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

**Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?**
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Gassgrill tillates på (nye) balkonger i sameiet

Med vennlig hilsen,
**Styret i SAMEIET PELVIKVEIEN 1**

Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Øystein Klingenberg Hansen er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Monica Udjus og Morten Dalset er valgt.

---

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2024.pdf

---

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000 kr.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000, -.

---

Sak 6

## Gassgrill tillates på (nye) balkonger i sameiet

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Fra seksjonseier:

Hei,

Jeg ønsker å fremme et forslag om at bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer.

Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.

Med de planlagte utvidelsene av balkongene, vil forholdene for trygg grilling bli betydelig bedre. Større uteareal gir bedre avstand til vegg, tak og møbler, og dermed økt brannsikkerhet.

Dagens gassgriller anses å være svært trygge og brannsikre ved riktig bruk og vedlikehold.

Mange i vårt nærområdet har allerede gassgriller på sine balkonger, og ved å tillate dette formelt, kan styret etablere felles regler for ansvarlig bruk, f.eks begrense bruk ved sterk vind, koble fra gassbeholder etter bruk, ikke oppbevare gassbeholder inne i leilighet etc.

marcuspjansson@icloud.com
Melding fra:
**Marcus Johan Pettersen Jansson, eier**

Leilighetsnr. 16 - Seksjonsnr. 16 - H0401
Pelvikveien 1 B960 12 059

**Styrets innstilling**

Vi har gjennomgått gjeldende regler og anbefalinger knyttet til bruk av gassgrill på balkonger i boligbygninger. Basert på det vi har funnet, er bruk av gassgrill som hovedregel tillatt, forutsatt at visse sikkerhetskrav overholdes, spesielt kravet om at grillen skal plasseres minst **1 meter** fra vegger og rekkverk.

Dersom våre balkonger blir utvidet med 1,5 meter som planlagt, vil dette kravet kunne oppfylles, og forholdene for sikker plassering vil anses som tilfredsstillende.

Gassflasker skal ikke oppbevares i direkte sollys, og grillen må plasseres på et varmebestandig underlag osv.

**På bakgrunn av dette er det ingen hindringer for at vi kan fremme spørsmålet om gassgriller til avstemning.**

Vi vil likevel foreslå at dersom det fattes et vedtak om å tillate bruk av gassgrill på de nye balkongene, bør vi også sørge for at alle følger gjeldende regler og anbefalinger.

**Forslag til vedtak**

Det inntas i husordensreglene bestemmelse om: Bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer. Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.

**SAMEIET PELVIKVEIEN 1**
**ORG.NR. 993 808 296, KUNDENR. 1051**

## RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DRIFTSINNTEKTER:** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 705 344 | 1 701 888 | 1 720 000 | 1 752 000 |
| Andre inntekter | 3 | 2 370 | 15 000 | 0 | 0 |
| **SUM DRIFTSINNTEKTER** | | **1 707 714** | **1 716 888** | **1 720 000** | **1 752 000** |
| | | | | | |
| **DRIFTSKOSTNADER:** | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -4 935 | -4 935 | -5 000 | -5 000 |
| Styrehonorar | 5 | -35 000 | -35 000 | -35 000 | -35 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -15 854 | 0 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -77 660 | -65 558 | -78 000 | -82 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -94 518 | -6 063 | -4 000 | -4 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -198 885 | -217 302 | -39 000 | -81 000 |
| Forsikringer | | -83 380 | -104 966 | -84 000 | -101 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -364 643 | -324 931 | -365 000 | -420 000 |
| Andre anlegg | 10 | -102 756 | 0 | -103 000 | -103 000 |
| Energi/fyring | | -264 780 | -297 942 | -265 000 | -265 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -97 716 | -145 040 | -98 000 | -102 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -165 965 | -524 097 | -170 000 | -166 000 |
| **SUM DRIFTSKOSTNADER** | | **-1 506 092** | **-1 725 833** | **-1 256 000** | **-1 374 000** |
| | | | | | |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **201 622** | **-8 945** | **464 000** | **378 000** |
| | | | | | |
| **FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:** | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 34 687 | 45 201 | 1 000 | 1 000 |
| Finanskostnader | 13 | -163 280 | -158 148 | -158 000 | -142 000 |
| **RES. FINANSINNT./-KOSTNADER** | | **-128 593** | **-112 947** | **-157 000** | **-141 000** |
| | | | | | |
| **ÅRSRESULTAT** | | **73 029** | **-121 893** | **307 000** | **237 000** |
| | | | | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -121 893 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 73 029 | 0 | | |

**SAMEIET PELVIKVEIEN 1**
**ORG.NR. 993 808 296, KUNDENR. 1051**

## BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 13 393 | 18 477 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 63 500 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 210 083 | 202 243 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 757 274 | 946 574 |
| **SUM OMLØPSMIDLER** | | **980 750** | **1 230 794** |
| **SUM EIENDELER** | | **980 750** | **1 230 794** |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Udekket tap | 14 | -1 198 046 | -1 271 075 |
| **SUM EGENKAPITAL** | | **-1 198 046** | **-1 271 075** |
| **GJELD** | | | |
| **LANGSIKTIG GJELD** | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 2 094 719 | 2 379 634 |
| **SUM LANGSIKTIG GJELD** | | **2 094 719** | **2 379 634** |
| **KORTSIKTIG GJELD** | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 13 323 | 22 310 |
| Leverandørgjeld | | 31 071 | 2 704 |
| Påløpte renter | | 824 | 1 359 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 38 859 | 95 862 |
| **SUM KORTSIKTIG GJELD** | | **84 077** | **122 235** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **980 750** | **1 230 794** |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bærum, 21.05.2025
Styret i Sameiet Pelvikveien 1

Øystein Klingenberg Hansen  Marina Kovaleva  Thrine Lise Nordahl

**NOTE: 1**
**REGNSKAPSPRINSIPPER**
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**
**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Felleskostnader | 1 276 800 |
| Lån | 428 544 |
| **SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** | **1 705 344** |

**NOTE: 3**
**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Nøkler | 2 370 |
| **SUM ANDRE INNTEKTER** | **2 370** |

**NOTE: 4**
**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Arbeidsgiveravgift | -4 935 |
| **SUM PERSONALKOSTNADER** | **-4 935** |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**
**STYREHONORAR**
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6**
**REVISJONSHONORAR**
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 854.

**NOTE: 7**
**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|---|
| OBOS Prosjekt | -94 518 |
| **SUM KONSULENTHONORAR** | **-94 518** |

**NOTE: 8**
**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|---|
| Drift/vedlikehold bygninger | -119 683 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -21 502 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -18 556 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -39 144 |
| **SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** | **-198 885** |

**NOTE: 9**
**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---|---|
| Vann- og avløpsavgift | -239 700 |
| Renovasjonsavgift | -124 943 |
| **SUM KOMMUNALE AVGIFTER** | **-364 643** |

**NOTE: 10**
**ANDRE ANLEGG**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

| | |
|---|---|
| Diverse kostnader | -102 756 |
| **SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG** | **-102 756** |

| | |
|---|---|
| **SUM ANDRE ANLEGG** | **-102 756** |

**NOTE: 11**
**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Annet driftsmateriale | -1 167 |
| Vaktmestertjenester | -124 521 |
| Vakthold | -2 156 |
| Renhold ved firmaer | -25 336 |
| Andre fremmede tjenester | -10 149 |
| Bank- og kortgebyr | -2 636 |
| **SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** | **-165 965** |

**NOTE: 12**
**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Renter bank | 34 469 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 218 |
| **SUM FINANSINNTEKTER** | **34 687** |

**NOTE: 13**
**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Renter og gebyr på lån | -163 280 |
| **SUM FINANSKOSTNADER** | **-163 280** |

**NOTE: 14**
**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15**
**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | | |
|---|---|---|
| Dnb Bank Asa | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 10 år. | | |
| Opprinnelig 2020 | -3 225 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 845 366 | |
| Nedbetalt i år | 284 915 | |
| | | 2 094 719 |
| **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** | | **2 094 719** |

**NOTE: 16**
**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|---|
| Viderefakturering, blir gjort i 2025 | -38 859 |
| **SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** | **-38 859** |

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i SAMEIET PELVIKVEIEN 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET PELVIKVEIEN 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PSYUN-E1UVB-3UZPI-APWLK-C8T28-KGIQI

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."*

**Aarvold, Sven Mozart**
**Partner**
*Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327*
*IP: 188.95.xxx.xxx*
*2025-06-17 10:01:24 UTC*

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: P5YUN-E1UVB-3UZPI-APWLK-C8T28-KGIQI*

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.06.25
**Selskapsnummer:** 1051 **Selskapsnavn:** SAMEIET PELVIKVEIEN 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** _____ **Navn på eier(e):** _____

**Signatur:** _____

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

**Sak 1 Valg av møteleder**

Øystein Klingenberg Hansen er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 2 Valg av protokollvitner**

Monica Udjus og Morten Dalset er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot



_____ _____

**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

☐ For

☐ Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000, -.

☐ For

☐ Mot

**Sak 6 Gassgrill tillates på (nye) balkonger i sameiet**

Det inntas i husordensreglene bestemmelse om: Bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer. Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.

☐ For

☐ Mot

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

# Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET PELVIKVEIEN 1

**Organisasjonsnummer:** 993808296
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 21. juni kl. 09:00 til 24. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 15.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak:**
Øystein Klingenberg Hansen er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak:**
Monica Udjus og Morten Dalset er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak:**
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **13**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000 kr.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 40.000, -.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **13**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 6. Gassgrill tillates på (nye) balkonger i sameiet

Fra seksjonseier:

Hei,

Jeg ønsker å fremme et forslag om at bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer.

Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.

Med de planlagte utvidelsene av balkongene, vil forholdene for trygg grilling bli betydelig bedre. Større uteareal gir bedre avstand til vegg, tak og møbler, og dermed økt brannsikkerhet.

Dagens gassgriller anses å være svært trygge og brannsikre ved riktig bruk og vedlikehold.

Mange i vårt nærområdet har allerede gassgriller på sine balkonger, og ved å tillate dette formelt, kan styret etablere felles regler for ansvarlig bruk, f.eks begrense bruk ved sterk vind, koble fra gassbeholder etter bruk, ikke oppbevare gassbeholder inne i leilighet etc.

marcuspjansson@icloud.com
Melding fra:
**Marcus Johan Pettersen Jansson, eier**
Leilighetsnr. 16 - Seksjonsnr. 16 - H0401
Pelvikveien 1 B960 12 059

**Styrets innstilling**

Vi har gjennomgått gjeldende regler og anbefalinger knyttet til bruk av gassgrill på balkonger i boligbygninger. Basert på det vi har funnet, er bruk av gassgrill som hovedregel tillatt, forutsatt at visse sikkerhetskrav overholdes, spesielt kravet om at grillen skal plasseres minst **1 meter** fra vegger og rekkverk.

Dersom våre balkonger blir utvidet med 1,5 meter som planlagt, vil dette kravet kunne oppfylles, og forholdene for sikker plassering vil anses som tilfredsstillende.

Gassflasker skal ikke oppbevares i direkte sollys, og grillen må plasseres på et varmebestandig underlag osv.

**På bakgrunn av dette er det ingen hindringer for at vi kan fremme spørsmålet om gassgriller til avstemning.**

Vi vil likevel foreslå at dersom det fattes et vedtak om å tillate bruk av gassgrill på de nye balkongene, bør vi også sørge for at alle følger gjeldende regler og anbefalinger.

> **Forslag til vedtak:**
> Det inntas i husordensreglene bestemmelse om: Bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer. Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **13**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

OBOS
Eiendomsforvaltning



# Ekstraordinært årsmøte 2024

## Innkalling

S.nr. 1051
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

## Velkommen til årsmøte i SAMEIET PELVIKVEIEN 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

**Digital avstemning:**
Avstemningen åpner 5. september kl. 09:00 og lukker 8. september kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1051

**Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

**Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?**
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
**Styret i SAMEIET PELVIKVEIEN 1**

Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Øystein Klingenberg Hansen er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Morten Dalset og Monica Udjus er valgt.

---

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Kari Næs skal flytte og går ut av styret. Thrine Nordahl stiller til valg. Nytt styremedlem sitter da frem til ordinært årsmøte 2026.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thrine Lise Nordahl

REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.09.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.09.24
**Selskapsnummer:** 1051 **Selskapsnavn:** SAMEIET PELVIKVEIEN 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** _____ **Navn på eier(e):** _____

**Signatur:** _____

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

**Sak 1 Valg av møteleder**

Øystein Klingenberg Hansen er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 2 Valg av protokollvitner**

Morten Dalset og Monica Udjus er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

**Sak 4 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

☐ Thrine Lise Nordahl



_____ _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

## Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for SAMEIET PELVIKVEIEN 1

**Organisasjonsnummer:** 993808296
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 5. september kl. 09:00 til 8. september kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 19.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### 1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Øystein Klingenberg Hansen er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **18**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

### 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Morten Dalset og Monica Udjus er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **17**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

### 3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **18**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

### 4. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Kari Næs skal flytte og går ut av styret. Thrine Nordahl stiller til valg. Nytt styremedlem sitter da frem til ordinært årsmøte 2026.

**Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:
Thrine Lise Nordahl (16 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Thrine Lise Nordahl

29020800SBK0681624

BÆRUM KOMMUNE
KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER
BYGN.- OG REG.VESENET

Arnold Haukelands plass
Postboks 124
1301 Sandvika
Tlf. 67 57 40 67
67 57 44 63
Fax 67 57 43 15

PA

SNARØYA SAMEIE, V/ARNT CHRISTIANSENOLSEN, ØYSTEIN
POSTBOKS 27

1335 SNARØYA

MUNKEBEKKEN 228
1061 OSLO 10

# FERDIGATTEST

Jnr. 93-1615

Adresse: ROLFSTANGVEIEN 5 M.FL.

Gnr: 41 Bnr: 550 Tomt nr:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 22.8.94

Arbeidets art: RESTAURERING AV FASADER PÅ BLOKK (A)

Byggherre: SNARØYA SAMEIE, V/ARNT CHRISTIANSEN

Anmelder: BLAKSTAD, ERLAND SIV.ARK.

Ansvarshavende: OLSEN, ØYSTEIN

Ansvarshavende:

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårene for tillatelsen etter de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 22/8-1994
For bygnings- og reguleringssjefen

Kjell Pettersson

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

POST ADRESSERES TIL ETATEN IKKE TIL ENKELTPERSONER
HVIS DE VIL SNAKKE MED NOEN – SPØR ETTER SAKSBEHANDLER

# Bærum kommune

Utskriftsdato: 05.02.2026

**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika
**Telefon:** 67 50 40 50

## Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gnr** | 41 | **Bnr** | 550 | **Fnr** | 0 | **Snr** | 28 |
| **Adresse** | Pelvikveien 1 D, 1367 SNARØYA | | | | | | |

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

| ArkivsakId | Sakstittel | Dokumenter | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1953/179 | Blokk | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☑ | Ingen |
| 1993/1615 | Endring bestående byggverk | ☑ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| 2021/4958 | Pelvikveien 1 C - rehabilitering av bad | ☑ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| 2025/9617 | Pelvikveien 1 A - fasadeendring - endring/utvidelse av balkonger | ☐ | Ferdigattest | ☑ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

**Merknad 1 - Manglende attester**
Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

**Merknad 2 - Seksjoner og andeler**
1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

**Merknad 3 - Spesielle tilfeller**
1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK AVDELING 1

BALKONGTEAM AS
Trondheimsveien 426
0953 OSLO

| Deres ref.: | Vår ref.: | Dato: |
|---|---|---|
| | 25/9617 - 26/4246/KIS | 08.01.2026 |

| | |
|---|---|
| Adresse - Tiltak: | Pelvikveien 1 A - fasadeendring - endring/utvidelse av balkonger |
| Gnr/Bnr: | 41/550 |
| Tiltakshaver: | SAMEIET PELVIKVEIEN 1 |
| Ansvarlig søker: | BALKONGTEAM AS |

# MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

**Midlertidig brukstillatelse gis etter søknad og på grunnlag av framlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.**

Brukstillatelsen gjelder for **hele tiltaket unntatt trapper fra balkonger i 1. etasje og ned til terreng,** slik tiltaket er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Det er i gjennomføringsplan jpID 25/271095 bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt for brukstillatelse.

Gjenstående arbeider fram mot ferdigattest må være utført innen **15.03.2026**. Søknad om ferdigattest med nødvendige vedlegg må sendes kommunen innen fristen.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på plan- og bygningslovens kap. 32 som gir kommunen anledning til å anvende tvangsmidler for å gjennomføre nødvendig retting av tiltaket.

**GEBYR**
Faktura for behandlingsgebyr **kr 5010**,- ettersendes tiltakshaver og vil følge Bærum kommunes innfordringsrutiner. Betalingsfristen framgår av fakturaen. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune, jf. vedlagte beregning.

Alexander Rosenborg-Johnsen
avdelingsleder

Kai Svendsen
saksbehandler

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Arnold Haukelands
plass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 40 50
Faks:

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur*

Vedlegg:
Gebyrberegning 25-9617 7633974

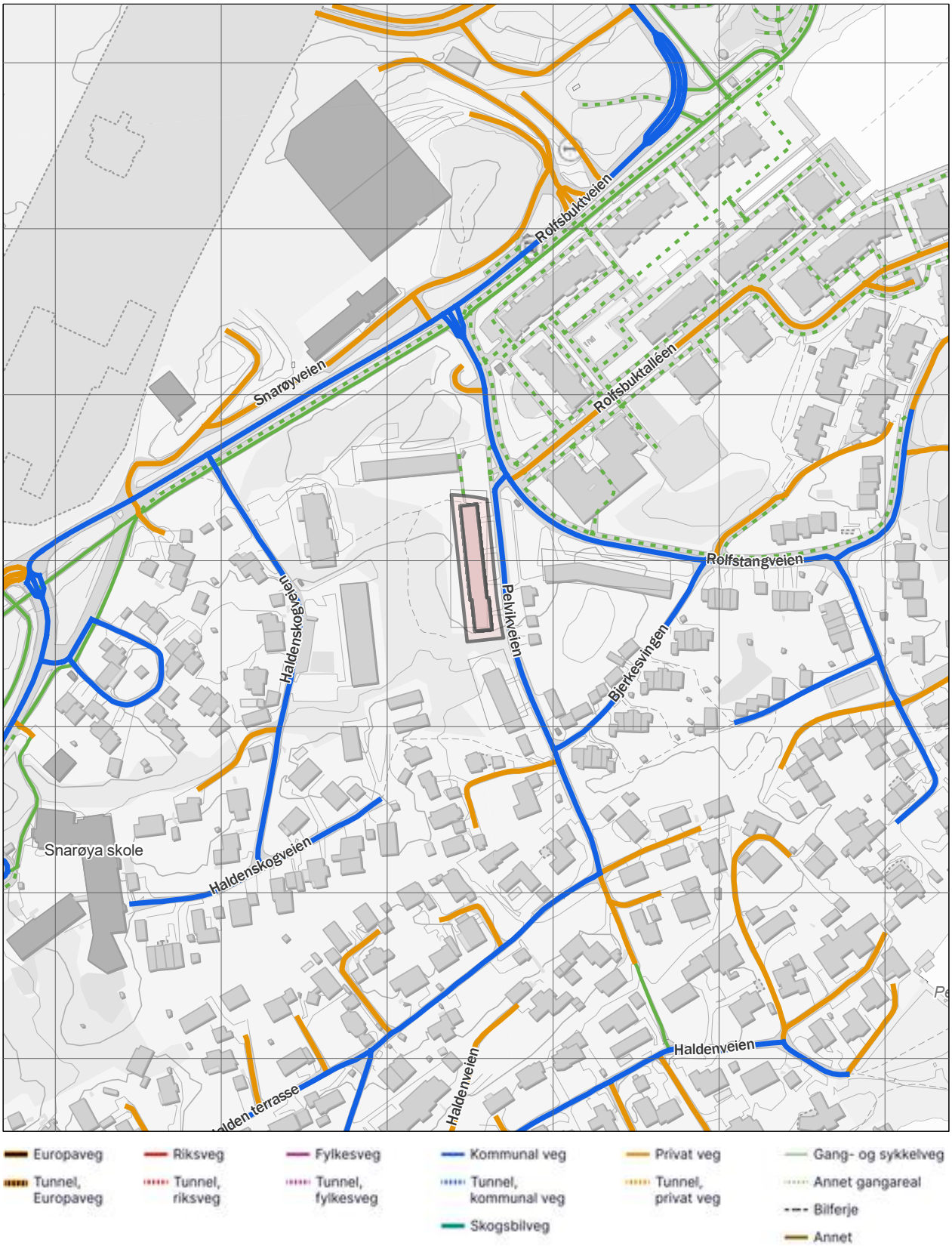
ambita

# Vegstatuskart

**Kommune:** Bærum
**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:** 41/550/0/28
**Adresse:** Pelvikveien 1D, 1367 SNARØYA

N

**Målestokk v/A4:** 1:3000
**Dato:**05/02/2026



Bærum kommune

# Plankart

Eiendom: 41/550/0/28
Adresse: Pelvikveien 1D
Dato: 05.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

**Tegnforklaring**



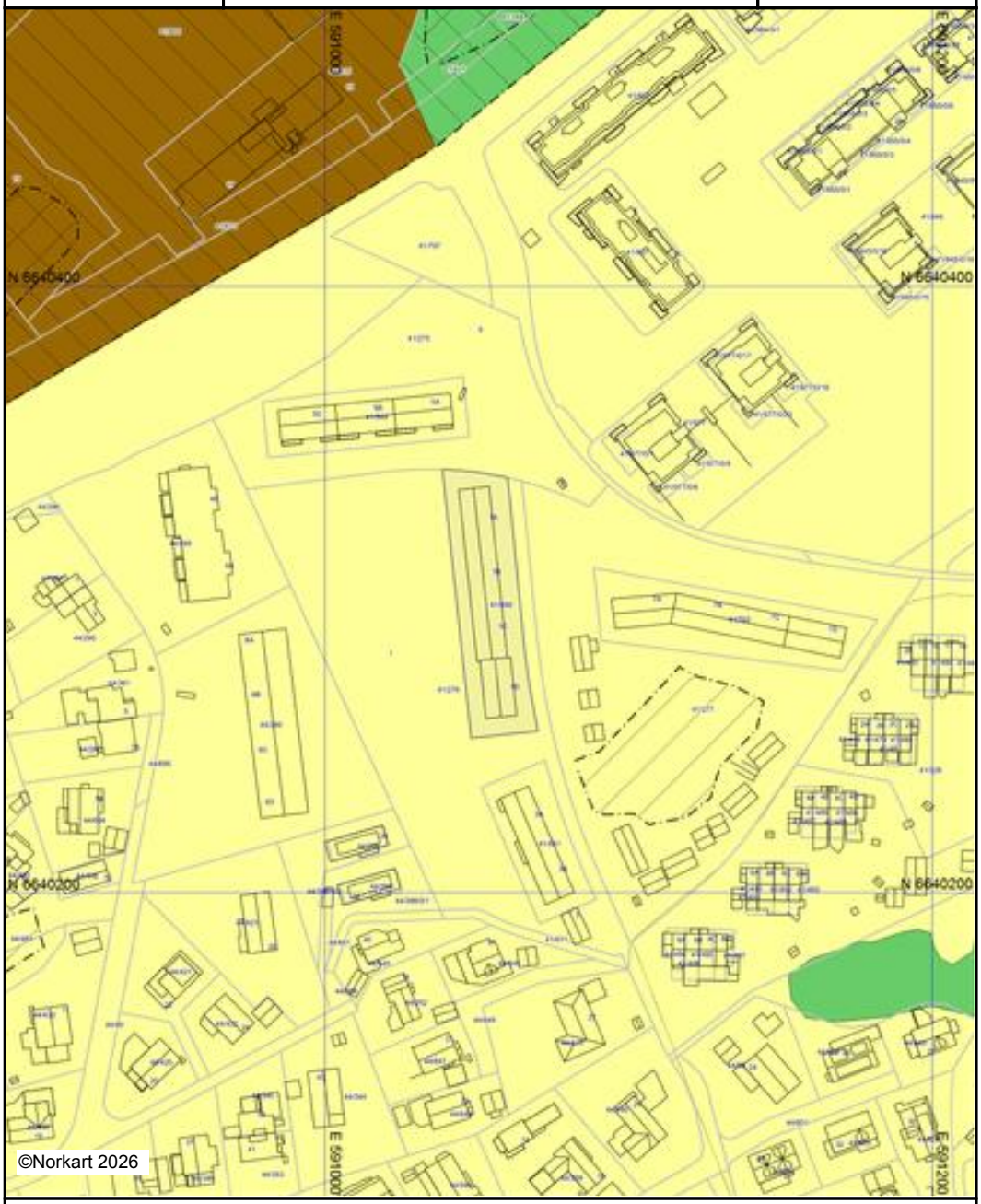
Bærum kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 41/550/0/28
Adresse: Pelvikveien 1D
Utskriftsdato: 05.02.2026
Målestokk: 1:2000

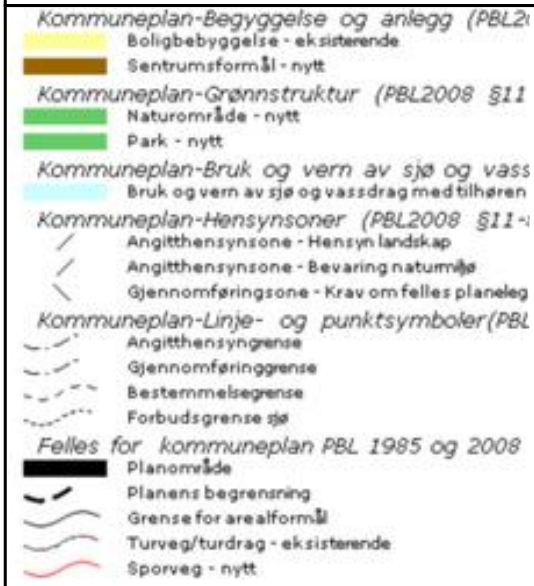
N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring



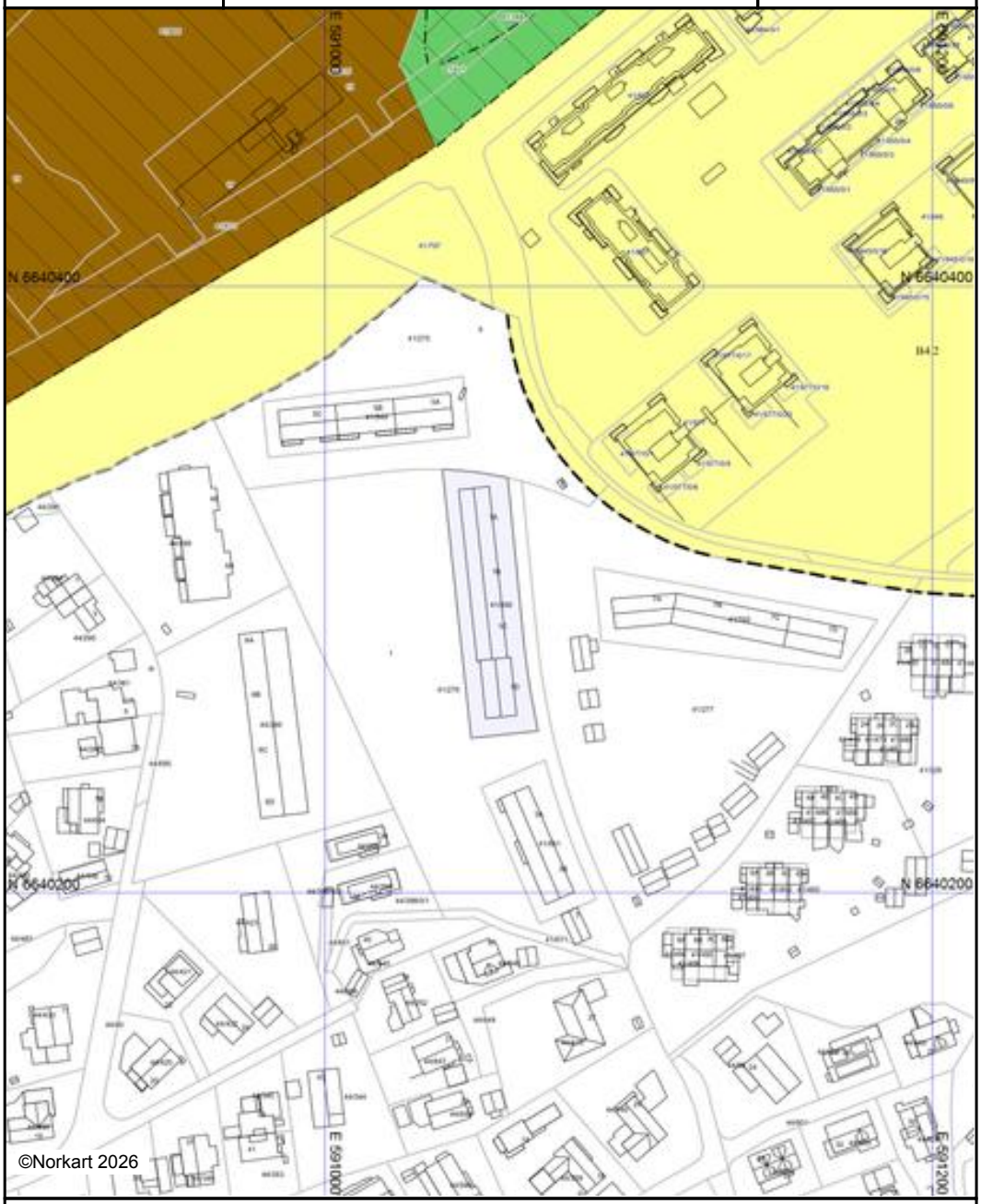
Bærum kommune

# Kommunedelplan

Eiendom: 41/550/0/28
Adresse: Pelvikveien 1D
Utskriftsdato: 05.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

**Tegnforklaring**



BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1953163

**I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 07.02.1955 stadfestet disse vedtekter.**

## BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HALDEN OG ROLFENGA

1.
Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.

2.
Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen.

3.
Bebyggelsen skal være våningshus med det antall etasjer som er påført planen. For hus i 2 etasjer skal gesimshøyden ikke være over 7 meter, mønehøyden 9 meter.

4.
På tomter med bebyggelse i mer enn 2 etasjer tillates ikke satt opp gjerde. Tomtene skal opparbeides parkmessig etter en plan som skal godkjennes av bygningsrådet samtidig med byggemeldingen. Opparbeidelsen skal være gjennomført senest ett år etter at innflytting har funnet sted.

5.
På rekkehus- og kjedehustomtene tillates ikke satt opp gjerder mellom leilighets-parsellene. Rundt hver rekkehustomt kan settes 1 m høyt flettverksgjerde med vinkeljern i overkant.

6.
Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan tilstedes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.

7.
Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med reguleringsplanen eller disse vedtekter.

oooOOOooo

Bærum kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 41/550/0/28
Adresse: Pelvikveien 1D
Utskriftsdato: 05.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring



Reguleringsplan grense

Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan

Utskriftsdato: 05.02.2026

# Bærum kommune

**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika

**Telefon:** 67 50 40 50

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3201 | **Gårdsnr.** | 41 | **Bruksnr.** | 550 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 28 |
| **Adresse** | Pelvikveien 1D, 1367 SNARØYA | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101) |
| **Navn** | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 21.06.2023 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 822 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1953163 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1953163) |
| **Navn** | HALDEN OG ROLFSENGA |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |

| | |
|---|---|
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 07.02.1955 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8690/1953163.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 822 $m^2$<br>**Formål** Blokkbebyggelse |

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 41, Bruksnr 550, Seksjonsnr 28 | **Kommune:** | 3201 | Bærum |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Pelvikveien 1 D, gatenr 1615 | **Grunnkrets:** | 809 | Snarøya 09 |
| (fra bruksenhet) | 1367 Snarøya | **Valgkrets:** | 1 | Snarøya |
| Oppdatert: | 01.01.2024 | **Kirkesogn:** | 1060102 | Fornebulandet |
| | | **Tettsted:** | 801 | Oslo |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. eierseksjon | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | |
| **Etableringsdato:** | 01.02.1984 | **Har festegrunn:** | Nei | **Formål:** | Bolig |
| **Areal:** | | **Skyld:** | | **Sameiebrøk:** | 1/32 |
| **Arealkilde:** | | | | **Areal felles tomt:** | 1 822,0 kvm |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2024 | Mottaker | 3201/41/550 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2024 | Mottaker | 3201/41/550/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/2 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/4 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/5 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/6 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/7 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/8 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/9 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/10 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/11 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/12 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/13 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/14 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/15 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/16 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/17 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/18 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/19 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/20 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/21 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/22 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/23 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/24 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/25 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/26 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/27 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/28 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/29 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/30 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/31 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/32 | 0,0 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 3201/41/550 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 3201/41/550/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/2 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/4 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/5 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/6 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/7 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/8 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/9 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/10 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/11 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/12 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/13 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/14 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/15 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/16 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/17 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/18 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/19 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/20 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/21 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/22 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/23 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/24 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/25 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/26 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/27 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/28 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/29 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/30 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/31 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3201/41/550/0/32 | 0,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pelvikveien 1 D | H0201 | Bolig | 70,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 3 075,0 | Igangset.till.: | 24.02.1954 |
| Energikilde: | Olje/parafin/fl.brensel | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Sentralvarme | BRA totalt: | 3 075,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 28.10.1957 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 32 |
| Bygningsnr: | 6696422 | | | Antall etasjer: | 5 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| K01 | | 615,0 | | 615,0 | | | |
| H01 | 8 | 615,0 | | 615,0 | | | |
| H02 | 8 | 615,0 | | 615,0 | | | |
| H03 | 8 | 615,0 | | 615,0 | | | |
| H04 | 8 | 615,0 | | 615,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



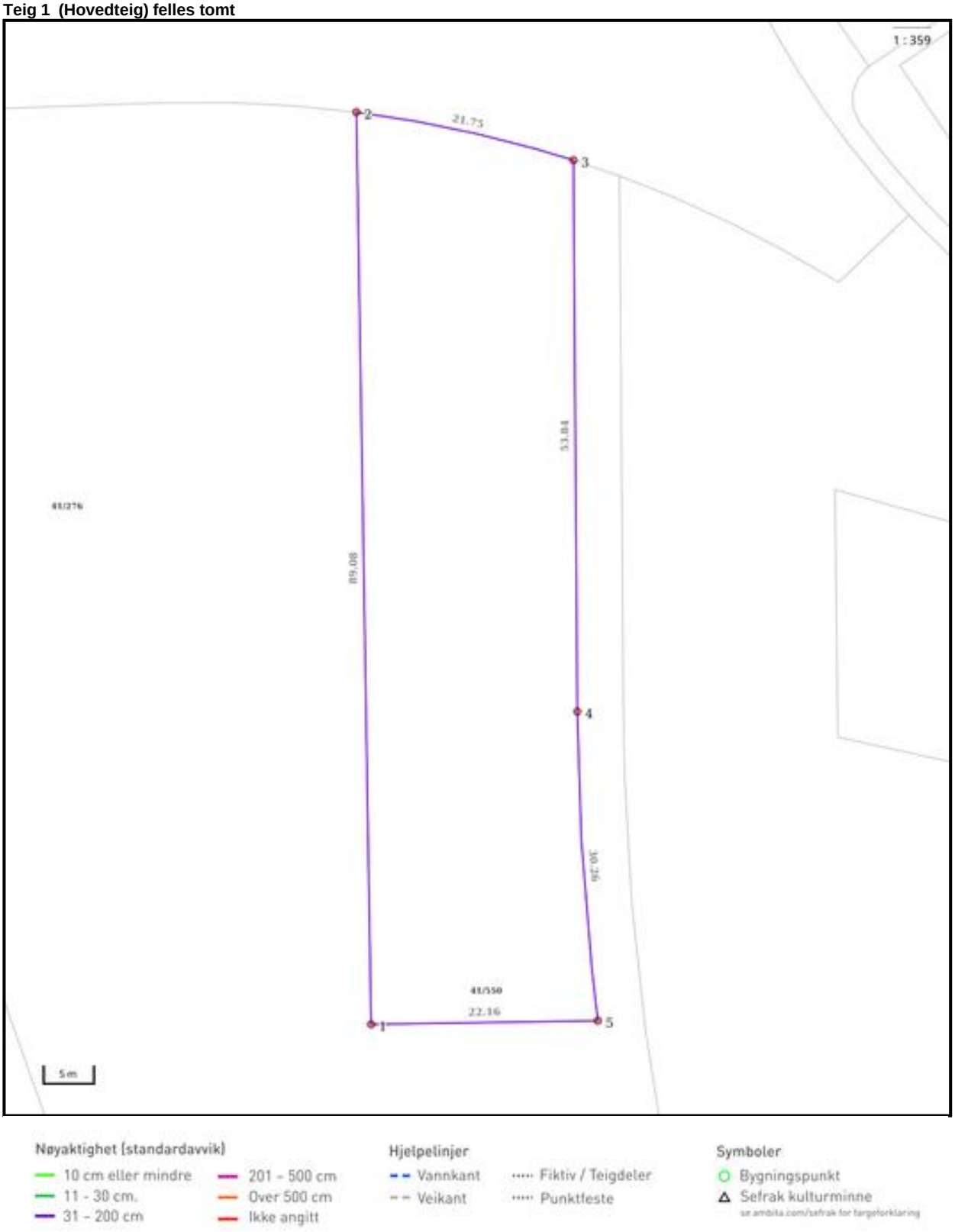

Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**



## Areal og koordinater

**Areal:** 1 822,00m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 640 251,10 | 591 048,15 | 89,08m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 640 339,67 | 591 038,65 | 21,75m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | 119,93 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 6 640 336,92 | 591 060,20 | 53,84m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 640 283,34 | 591 065,45 | 30,26m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | -254,57 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 640 253,47 | 591 070,18 | 22,16m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

### Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

2.
23

Jørgen STRAY
STATSAUTORISERT EIENDOMSMEGLER

DAGBOKFØRT
12 JAN 79 01005
HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

Rett gjenpart bekreftes
Sandvika, den 11. JAN 1979
BÆRUM SPAREBANK
Sammensluttet med Sparebanken Oslo Akershus

B

IFØLGE SPESIALFULLMAKT

# SKJØTE

Undertegnede SNARØEN BORETTSLAG skjøter herved til

Reidar Nielsen (navn) 260507-[redacted] (person nr.)

følgende:

1. En ideell 1/32 -part av parsell B kalt "Pelvikveien 1" utgått fra gnr. 41 bnr. 276 i Bærum. = Bnr. 550
2. En ideell 0,994827 / 100 -part av friareal gnr. 41 bnr. 267, 275, 276, og 277 i Bærum.

Kjøpesummen er fastsatt på basis av en forholdsvis andel i eiendommenes bokførte verdier og er satt til,

kr. 32.250.- S. 9

hvilke kroner trettito tusen tohundre og femti 00/100
er oppgjort på nærmere avtalte måte.

Til beregning av det stemplede papir, settes verdien til kr. 100.000.-

Ved senere pantsetting / salg av eier-andel under pkt. 1 foran, følger automatisk samtidig pantsetting / salg av eier-andelen nevnt under pkt. 2 foran.

Fra sameie-vedtektenes pkt. 31 tinglyses:

"Sameierne i fellesskap har bruksretten til radio og TV fellesanlegget samt til "friearealene og parkeringsplassene utenfor de fire bygninger. Sameierne i "Pelvikveien 1 og Rolfstangveien 5 og 7 har bruksrett til fyrhus i Pelvikveien 3 "på samme vilkår som sameierne i Pelvikveien 3.
"Sameierne i Pelvikveien 3 og Rolfstangveien 5 og 7 har bruksrett til vaskeri i "Pelvikveien 1, på samme vilkår som sameierne i Pelvikveien 1.
"Sameierne i Pelvikveien 1 og 3 og Rolfstangveien 5 har bruksrett til vaskeri, "vaktmesterleilighet og fryseri i Rolfstangveien 7, på samme vilkår som sam-"eierne i Rolfstangveien 7.

"De nærmere regler for drift, vedlikehold og fornyelse av de i dette punkt "nevnte fellesanlegg fastsettes overenstemmende med reglene i sameiekontrakt "av 28. desember 1978.

Bærum den 10. januar 1979.

SNARØEN BORETTSLAG

Johan Francke
(Johan Francke)
Person nr. 140849 -[redacted]

(Peter Herlofson)
Person nr. 070244[redacted]

Jeg bekrefter herved at dette dokument er underskrevet i mitt nærvær av Johan Francke og Peter Herlofson og at underskrivernè er over 20 år.

(Jørgen Stray)
Person nr. 270127[redacted]
Statsautorisert eiendomsmegler

DAGBOKFØRT
12 NOV 79 22406
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

U T D R A G

av

SAMEIEKONTRAKT AV 28. DESEMBER 1978 SOM SKAL TINGLYSES SOM HEFTE PÅ GNR. 41 BNR. 549, 550, 551, 552

Underskrevne sameiere i Pelvikvn. 1 og 3 og Rolfstangvn. 5 og 7, gnr. 41 bnr. 549, 550, 551, 552, er enige om at følgende regler skal gjelde for sameiet:

I.
OM SAMEIET

1. Eiendommen Pelvikvn. 1 og 3 og Rolfstangvn. 5 og 7, gnr. 41 bnr. 275, 276, 277 og 267 i Bærum skal for fremtiden være fire sameier. Et sameie for gnr. 41 bnr. 550, Pelvikvn. 1, et sameie for gnr. 41 bnr. 551, Pelvikvn. 3, et sameie for gnr. 41 bnr. 549, Rolfstangvn. 5, og et sameie for gnr. 41 bnr. 552, Rolfstangvn. 7. De 4 sameiere skal forvaltes i fellesskap.

2. Sameiet Pelvikvn. 3 er oppdelt i 14 like sameieparter.
Sameiet Pelvikvn. 1 er oppdelt i 32 like sameieparter.
Sameiet Rolfstangvn. 5 er oppdelt i 24 like sameieparter.
Sameiet Rolfstangvn. 7 er oppdelt i 31 sameieparter på tilsammen 763 andeler fordelt på følgende måte:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | 2 | sameieparter | hver på | 15/763 deler |
| B | 4 | " | " " | 27/763 " |
| C | 25 | " | " " | 25/763 " |

3. Sameierne i fellesskap har bruksretten til radio og TV fellesanlegget samt til friarealer og parkeringsplassene utenfor de fire bygninger. Sameierne i Pelvikvn. 1 og Rolfstangvn. 5 og 7 har bruksrett til fyrhus i Pelvikvn. 3, på samme vilkår som sameierne i Pelvikvn. 3.

Sameierne i Pelvikvn. 3 og Rolfstangvn. 5 og 7 har bruksrett til vaskeri i Pelvikvn. 1, på samme vilkår som sameierne i Pelvikvn. 1.

Sameierne i Pelvikvn. 1 og 3 og Rolfstangvn. 5 har bruksrett til vaskeri, vaktmesterleilighet og fryseri i Rolfstangvn. 7, på samme vilkår som sameierne i Rolfstangvn. 7.

De nærmere regler for drift, vedlikehold og fornyelse av de i dette punkt nevnte fellesanlegg fastsettes overensstemmende med reglene i sameiekontrakt av 28.desember 1978.

4. Kun fysiske personer kan være sameiere.
- - -

5. Sameierne er forpliktet til å delta i eiendommens finansiering og drift, hver med en prosentandel som følger:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | parter | i Pelvikvn. 3 | hver 0,994827% | tilsammen | 13,927578% |
| 32 | " | " Pelvikvn. 1 | " 0,994827% | " | 31,834464% |
| 24 | " | " Rolfstangvn. 5 | " 0,994827% | " | 23,875848% |
| 25 | " | " Rolfstangvn. 7 | " 25/763 deler eller 0,994827%, | " | 24,870675% |
| 4 | " | " Rolfstangvn. 7 | hver 27/763 deler eller 1,074413% | " | 4,297652% |
| 2 | " | " Rolfstangvn. 7 | hver 15/763 deler eller 0,596896% | " | 1,193792% |
| | | | | | 100,000000% |

6. Pantsettelse av part i et sameie krever styrets samtykke, som skal meddeles ved påtegning på vedkommende dokument.

Styret kan bare tillate pantsettelse av inntil 4/5 av belåningsverdien til enhver tid.

- - -

- - -

11. Misligholder en sameier sin plikt til å betale de ytelser som sameiet utligner på den enkelte sameier, eller på annen måte vesentlig misligholder sameieavtalen, er de øvrige sameiere berettiget til å kreve vedkommende sameier utløst av sameiet.

Den utløste part skal sameiet straks selge til ny person som kan godkjennes som sameier.

Sameiet har panterett for inntil kr. 50.000,- - femtitusen - i hver sameiepart for mulige udekkede forpliktelser overfor sameiet med prioritet etter de pantelån som sameieren med styrets samtykke tar opp.

12. En sameiepart kan ikke deles.

En sameier kan fritt overdra sin part til ektefelle eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Ved annen frivillig overdragelse av en sameiepart skal styrets samtykke innhentes.

- - -

Ved tvangssalg til andre enn ektefelle eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, har sameiet innløsningsrett.

- - -

13. Premleie av leilighet krever samtykke fra sameiets styre.

- - -

14. Ingen sameier har adgang til å kreve innløsning av sin andel eller oppløsning av sameiet. En sameier kan heller ikke alene kreve utløsning av en annen sameier.

- - -

- - -

30. Eiendommene gnr. 41, bnr. 267, 275, 276, 277 kan ikke selges helt eller delvis eller påheftes noen form for heftelser uten samtykke fra sameierne i de fire sameiene.

Bærum, den 28. desember 1978
I styret for SNARØEN BORETTSLAG A/L

Johan Francke

Petter Herlofson

Asta Ersland

Bjørg Grimsrud

Maldor Thorshaug

GNR. 41 – BNR 551

III

Blokk A

| | | | | SEKSJON NR |
|---|---|---|---|---|
| Knut Ivar Byrn | Pelvikvn 3 B | Leil nr 1 | 060721 [redacted] | 1 |
| Klara P. Andresen | Pelvikvn 3 B | Leil nr 2 | 191194 [redacted] | 5 |
| Edith S. Bugge | Pelvikvn 3 B | Leil nr 3 | 090330 [redacted] | 6 |
| Kåre Ø. Grimsrud | Pelvikvn 3 B | Leil nr 4 | 120926 [redacted] | 7 |
| Kolbjørn Rustand | Pelvikvn 3 B | Leil nr 7 | 081022 [redacted] | 11 |
| Karin Salicath | Pelvikvn 3 B | Leil nr 11 | 260335 [redacted] | 9 |
| Reidar Jacobsen | Pelvikvn 3 B | Leil nr 12 | 030903 [redacted] | 4 |

GNR 41 – BNR. 511

IV

| | | | | SEKSJ. NR |
|---|---|---|---|---|
| Finn Bilberg<br>Finn Bilberg | Pelvikvn 3 A | Leil nr 5 | 041218 [redacted] | 8 |
| Odd Preis Johnsen<br>Odd Preis Johnsen | Pelvikvn 3 A | Leil nr 6 | 040840 [redacted] | 10 |
| Jan Bård Hafsten<br>Jan Bård Hafsten | Pelvikvn 3 A | Leil nr 9 | 310726 [redacted] | 12 |
| Bjarne Jonassen<br>Bjarne Jonassen | Pelvikvn 3 A | Leil nr 10 | 090320 [redacted] | 13 |
| Edvin Bjerke<br>Edvin Bjerke | Pelvikvn 3 A | Leil nr 13 | 140517 [redacted] | 5 |
| for Dagrun Høyem<br>Dagrun Høyem | Pelvikvn 3 A | Leil nr 14 | 150651 [redacted] | 2 |

GNR 41 - BNR 550

V

| | | SEKSJ. NR |
|---|---|---|
| Agnes Traaseth<br>Agnes Traaseth | Pelvikvn.1a,leil.nr.45 | 221119-[redacted] 30 |
| Ellen Kielland<br>Ellen Kielland | Pelvikvn.1a,leil.nr. 46 | 110614[redacted] 31 |
| Morten Knudsmoen<br>Morten Knudsmoen | Pelvikvn.1a,leil.nr. 37 | 020747[redacted] 21 |
| Tore Berg<br>Tore Berg | Pelvikvn. 1a.leil.nr. 38 | 291037[redacted] 22 |
| H. Nickelsen<br>Helge Nickelsen | Pelvikvn. 1a,leil.nr. 29 | 010734[redacted] 14 |
| Astrid Nordahl<br>Astrid Nordahl | Pelvikvn. 1a,leilnr. 30 | 140115[redacted] 15 |
| Reidar Gresslien<br>Reidar Gresslien | Pelvikvn.1a, leil.nr. 21 | 061228[redacted] 7 |
| Reidun Svennar<br>Reidun Svennar | Pelvikvn.1a, leil.nr. 22 | 240624[redacted] 8 |

| Navn: | Adresse: | Fødselsnr.: | Seksjon: |
|---|---|---|---|
| Kjell Bache | Pelvikvn. 1 B | 160914 [redacted] | 5 |
| Jan Diesch-Pedersen | Pelvikvn. 1 B | 240819 [redacted] | 6 |
| C. Bjørseth | Pelvikvn. 1 B | | 32 |
| Marit Kristine Bøe | Pelvikvn. 1 B | 270324 [redacted] | 13 |
| Arild Molstad<br>KARI SOLSNES | Pelvikvn. 1 B | 230645 [redacted] | 19 |
| Grete Finckenhagen | Pelvikvn. 1 B | 010942 [redacted] | 23 |
| Aage Smith | Pelvikvn. 1 B | 130201 [redacted] | 28 |
| Anna Hurlen | Pelvikvn. 1 B | 160597 [redacted] | 29 |

VII

| Navn: | Adresse: | Fødselsnr.: | Seksjon: |
|---|---|---|---|
| Unni Engebretsen | Pelvikvn. 1 C | 240724[redacted] | 3 |
| Edel Nandrup | Pelvikvn. 1 C | 170 244[redacted] | 4 |
| Gunhild Lia | Pelvikvn. 1 C | 180727[redacted] | 11 |
| Peter Herlofson | Pelvikvn. 1 C | 070244[redacted] | 12 |
| Knut Aadne | Pelvikvn. 1 C | 070150[redacted] | 18 |
| Leif G. Johansen | Pelvikvn. 1 C | 190131[redacted] | 20 |
| G. Steiro | Pelvikvn. 1 C | 050515[redacted] | 26 |
| Knut A. Gjerven | Pelvikvn. 1 C | 090439[redacted] | 27 |

GNR 41 – BNR 550

VIII B

| | | | SEKSJON NR |
|---|---|---|---|
| Dag Strømøy | Pelvikvn.1d, leil.nr. 40 | 040744[redacted] | 25 |
| Arne Mæhle | Pelvikvn.1d, leil.nr. 39 | 140817[redacted] | 24 |
| Finn Almark | Pelvikvn.1d, leil.nr. 31 | 130820[redacted] | 16 |
| Oskar Fjeld | Pelvikvn.1d, leil.nr. 32 | 101211[redacted] | 17 |
| Reidar Nielsen | Pelvikvn. 1 d,leil.nr. 23 | 260507[redacted] | 9 |
| Asbjørn K. Næs | Pelvikvn.1d, leil.nr. 24 | 050822-[redacted] | |
| Mette Espolin Johnson | Pelvikvn.1d, leil.nr. 15 | 040443[redacted] | 2 |
| Leif M. Johannessen | Pelvikvn.1d, leil.nr. 16 | 180415[redacted] | 1 |

GNR 41 - BNR 549

IX C

| | | | REKKJE NR |
|---|---|---|---|
| Paal Moen | Rolfstangvn.5a,leil.nr. 1 | 020648 [redacted] | 1 |
| Fredrik Kittel Nielsen jr. | Rolfstangvn.5a,leil.nr.2 | 011151 [redacted] | 2 |
| Maldor A. Thorshaug | Rolfstangvn.5a,leil.nr. 7 | 311217 [redacted] | 5 |
| Bjørn Olsen | Rolfstangvn.5a,leil.nr. 8 | 020336 [redacted] | 6 |
| Kirsten G. Eagye | Rolfstangvn.5a,leil.nr.13 | 120931 [redacted] | 9 |
| Ellen Colbjørnsen Dahl | Rolfstangvn.5a,leil.nr.14 | 191006 [redacted] | 10 |
| Jan-Petter Salvesen | Rolfstangvn.5a,leil.nr.19 | 150350 [redacted] | 16 |
| Tore Benjaminsen | Rolfstangvn.5a,leil.nr.20 | 110817 [redacted] | 17 |

GNR 41 – BNR 549

X C

SEKSJON NR

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gerda Vislie | Rolfstangvn.5b,leil.nr.16 | 261122[redacted] | 13 |
| Karl Gisvold | Rolfstangvn.5b,leil.nr.21 | 191221[redacted] | 18 |
| Laura Lunde | Rolfstangvn.5b,leil.nr.15 | 020905-[redacted] | |
| John Victor Kalvik | Rolfstangvn.5b,leil.nr.10 | 090432[redacted] | 7 |
| Finn Jørgensen | Rolfstangvn.5b,leil.nr. 9 | 170223[redacted] | 20 |
| Johan Francke | Rolfstangvn.5b,leil.nr. 3 | 140849[redacted] | 3 |
| Marianne C. W. Francke | | 311051[redacted] | |

GNR 41 - BNR 549

XI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Else Larsen<br>Else Larsen | Rolfstangvn.5c,leil.nr.24 | 061223[redacted] | SEKSJON VR 19 |
| Liv Tandberg<br>Liv Tandberg | Rolfstangvn.5c,leil.nr.23 | 030847[redacted] | 21 |
| for Arnt Christiansen<br>Turi Christiansen<br>Arnt Christiansen | Rolfstangvn.5c,leil.nr.18 | 020431[redacted] | 15 |
| Ervin Friseid<br>Ervin Friseid | Rolfstangvn.5c,leil.nr.17 | 211142[redacted] | 12 |
| Ellen Martinsen<br>Ellen Martinsen | Rolfstangvn.5c,leil.nr.12 | 270622[redacted] | 8 |
| Frank Jerger<br>Randi Jerger<br>Frank Jerger<br>Randi Jerger | Rolfstangvn.5c,leil.nr.11 | 280613[redacted]<br>291220[redacted] | 14 |
| Erling Johnsen<br>Erling Johnsen | Rolfstangvn.5c,leil.nr. 6 | 130911[redacted] | 4 |
| Torill Riddervold<br>**Torill Riddervold** | **Rolfstangveien 5 c leil. nr 6** | 030348[redacted] | 22 |

GNR 41 BNR 552

XII

Blokk D

| | | SEKSJON NR | |
|---|---|---|---|
| Esther Arnesen<br>Esther Arnesen | Rolfstangvn 7 C Leil nr 28 | 280921 | 11 |
| Elin Buck<br>Elin Buck | Rolfstangvn 7 C Leil nr 27 | 140323 | 10 |
| John K. Skaar<br>John K. Skaar | Rolfstangvn 7 C Leil nr 20 | 100249 | 9 |
| Hilda von Trepka<br>Hilda von Trepka | Rolfstangvn 7 C Leil nr 19 | 040413 | 8 |
| Johan Flatval<br>Johan Flatval | Rolfstangvn 7 C Leil nr 12 | 250914 | 4 |
| Dina Hindbjørgen<br>Dina Hildbjørgen | Rolfstangvn 7 C Leil nr 4 | 121138 | 1 |
| Gunnar Røisi<br>Gunnar Røisi | Rolfstangvn 7 C Leil nr 3 | 110824 | 7 |

GNR 41 BNR 552

XIII

Blokk D

| | | | SEKSJON NR |
|---|---|---|---|
| Turid Siggstedt<br>Turid Siggstedt | Rolfstangvn 7 A Leil nr 32 | 080144 | 5 [redacted] |
| Kari M. Wefring<br>Kari M. Wefring | Rolfstangvn 7 A Leil nr 31 | 071236 | 28 [redacted] |
| Arild W. Othes<br>Arild W. Othes | Rolfstangvn 7 A Leil nr 23 | 280550 | 27 [redacted] |
| Roger Moltoft<br>Roger Moltoft | Rolfstangvn. 7 A Leil nr 16 | 300849 | 25 [redacted] |
| Gunvald Wettestad<br>Gunvald Wettestad | Rolfstangvn 7 A Leil nr 15 | 050118 | 26 [redacted] |
| G. Eirang<br>Gunnar O. Eirang | Rolfstangv 7 A Leil nr 7 | 041215 | 17 [redacted] |

GNR 41 BNR 552

XIV

Blokk D

| | | SEKSJON NR |
|---|---|---|
| Finn Brandsnes | Rolfstangvn 7 B Leil nr 30 091218 [redacted] | 19 |
| Karen M. Ihlebak | Rolfstangvn 7 B Leil nr 22 100734 [redacted] | 22 |
| Sven I. Reed | Rolfstangvn 7 B Leil nr 21 101223 [redacted] | 13 |
| Atle Hansen | Rolfstangvn 7 B Leil nr 14 061129 [redacted] | 21 |
| Einar Foyn Christensen | Rolfstangvn 7 B Leil nr 13 070710 [redacted] | 23 |
| Laura Vikøn | Rolfstangvn 7 B Leil nr 5 150535 [redacted] | 2 |

GNR 41 BNR 552

XV

Blokk D

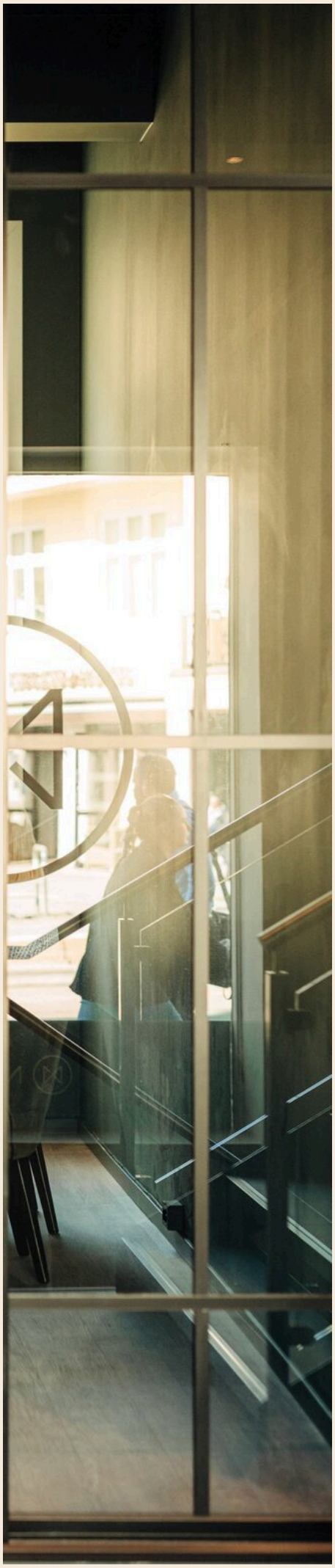
| | | SEKSJON | NR | |
|---|---|---|---|---|
| Ellen Moe<br>Ellen Moe | Rolfstangvn 7 D Leil nr 26 | 16 | 150522 | [redacted] |
| Meta Bjørnstad<br>Snefrid M. Bjørnstad<br>ifølge fullmakt | Rolfstangvn 7 D Leil nr 25 | 6 | 170545 | [redacted] |
| Reidar Horth<br>Ragnor L. W. Horth | Rolfstangvn 7 D Leil nr 18 | 18 | 120746 | [redacted] |
| Inger Arntzen<br>Inger Arntzen | Rolfstangvn 7 D Leil nr 17 | 12 | 010447 | [redacted] |
| Tore Gulbrandsen<br>Tore Gulbrandsen | Rolfstangvn 7 D Leil nr 10 | 24 | 260726 | [redacted] |
| Aasta Kühler<br>Aasta Kühler | Rolfstangvn 7 D Leil nr 9 | 20 | 240220 | [redacted] |
| Inger Skarpsno<br>Inger Skarpsno | Rolfstangvn 7 D Leil nr 2 | 15 | 171016 | [redacted] |
| Georg Ersland<br>Georg Ersland | Rolfstangvn 7 D Leil nr 1 | 14 | 201214 | [redacted] |

Velkommen til

# Nordvik Majorstuen

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 Majorstuen, Fagerborg, Marienlyst, Frøen, Vinderen, Blindern, Marienlyst, Borgen og Smestad godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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



Sørkedalsveien 8C, 0369 OSLO
c.gabrielsen@nordvikbolig.no
**950 41 364**

NORDVIK

# Boligkjøperpakke -
## Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

### Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

**Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

## Generelt

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

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

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

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

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

**1. Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

**8. Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

**10. Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

**13. Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. Postkasse** medfølger.

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

**16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. Brannstige, branntau,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 8-0052/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Pelvikveien 1D 1367 SNARØYA
Matrikkel: Gnr 41, bnr 550, snr 28 (ideell andel 1/1) / Gnr 41, bnr 275 (ideell andel 1/101) / Gnr 41, bnr 276 (ideell andel 1/101) / Gnr 41,

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

**Budet gis med følgende forutsetning:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

## Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

★★★★★ 4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:






**Maximillian Waldø-Jensen**
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Majorstuen
m.jensen@nordvikbolig.no
476 02 014

**Ida Basilier**
Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Majorstuen
i.basilier@nordvikbolig.no
412 27 415


Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: