NORDVIK

Bodøgata 8C

4 soverom | 120 kvm | Rekkehus



Velkommen til

Bodøgata 8C

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
36	Om boligen
48	Nabolagsprofil
50	Egenerklæringsskjema
58	Andre vedlegg
95	Kontaktinfo
98	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
101	Forbrukerinformasjon om budgivning
102	Budskjema

Salgsoppgave produsert 29.12.2025

Nøkkelinformasjon



Nydelig enderekkehus o/ 3 plan med fantastiske uteplasser.
Nyoppusset 2020-25. Tilbaketrukket beliggenhet i rolig gate

Prisantydning	**15 900 000,-**
Omkostninger	**398 880,-**
Totalpris	**16 298 880,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 083,-**
BRA-i	**120 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Rekkehus**
Byggeår	**1984**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Bodøgata 8C - Enderekkehus på fantastiske Rodeløkka. Huset holder en meget høy standard hvor det er gjort store påkostninger de siste årene. Dette fantastiske hjemmet tilbyr en unik kombinasjon av urbanitet og ro, med sin beliggenhet i rolig gate, bortgjemt fra biltrafikk, men likevel nær det meste. Med hele tre etasjer, terrasse og en nydelig forhage, er dette det perfekte hjemmet for barnefamilier

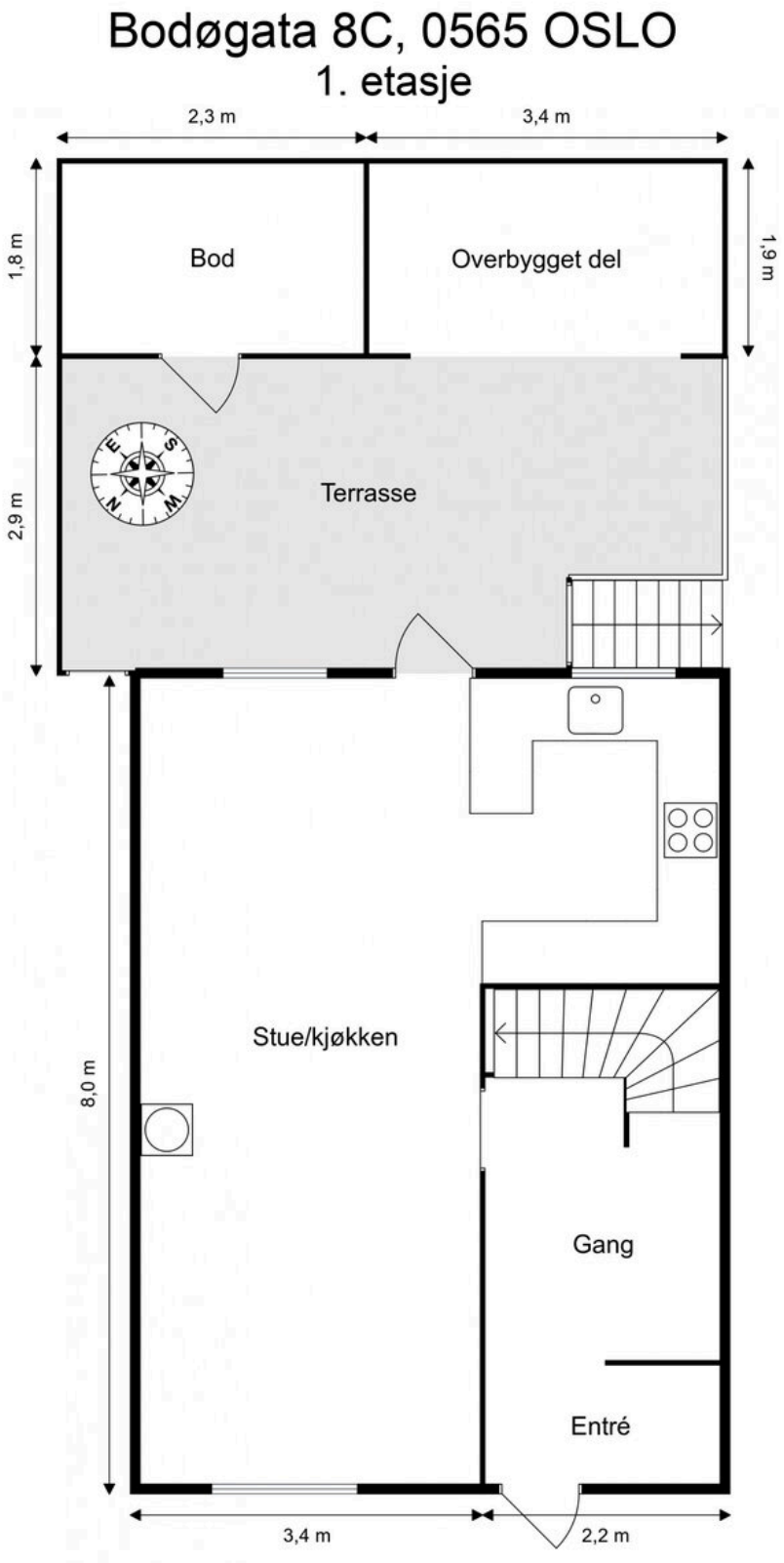
Huset er nydelig oppusset mellom 2020 - 2025, hvor det er lagt vekt på stilrene og plassbygde løsninger, kombinert med materialer av høy kvalitet

Fremtredende kvaliteter:

- Unikt enderekkehus o/ 3 plan
- Opparbeidet bakhage på ca 23 kvm med utekjøkken og isolert utebod
- Nydelig oppusset mellom 2020-2025
- 2 bad, hvorav det ene har badstu
- Skjermet beliggenhet

Planløsning

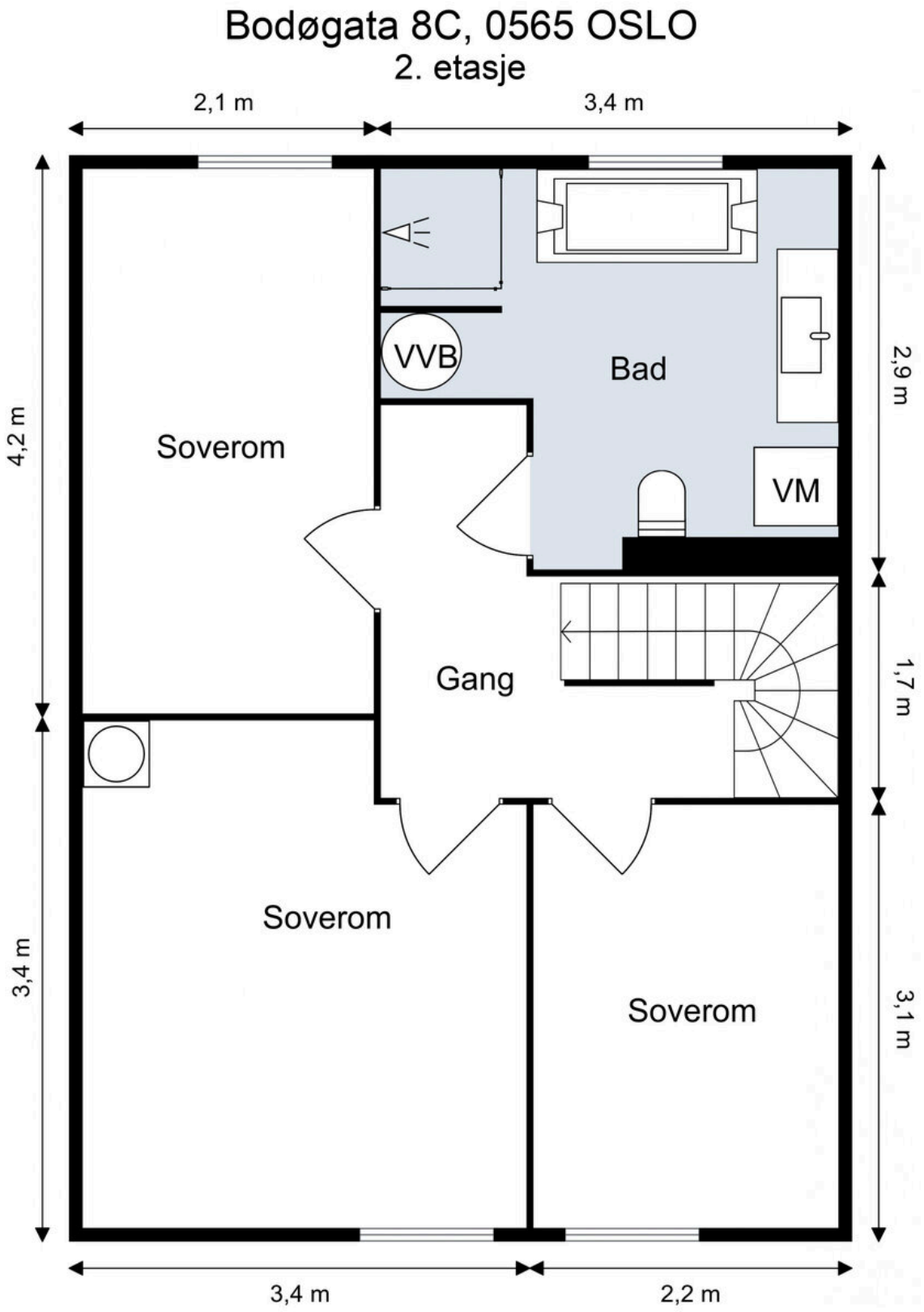
1. Etasje
BRA-i: 45 kvm
Total BRA: 49 kvm



Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 45 kvm
Total BRA: 45 kvm

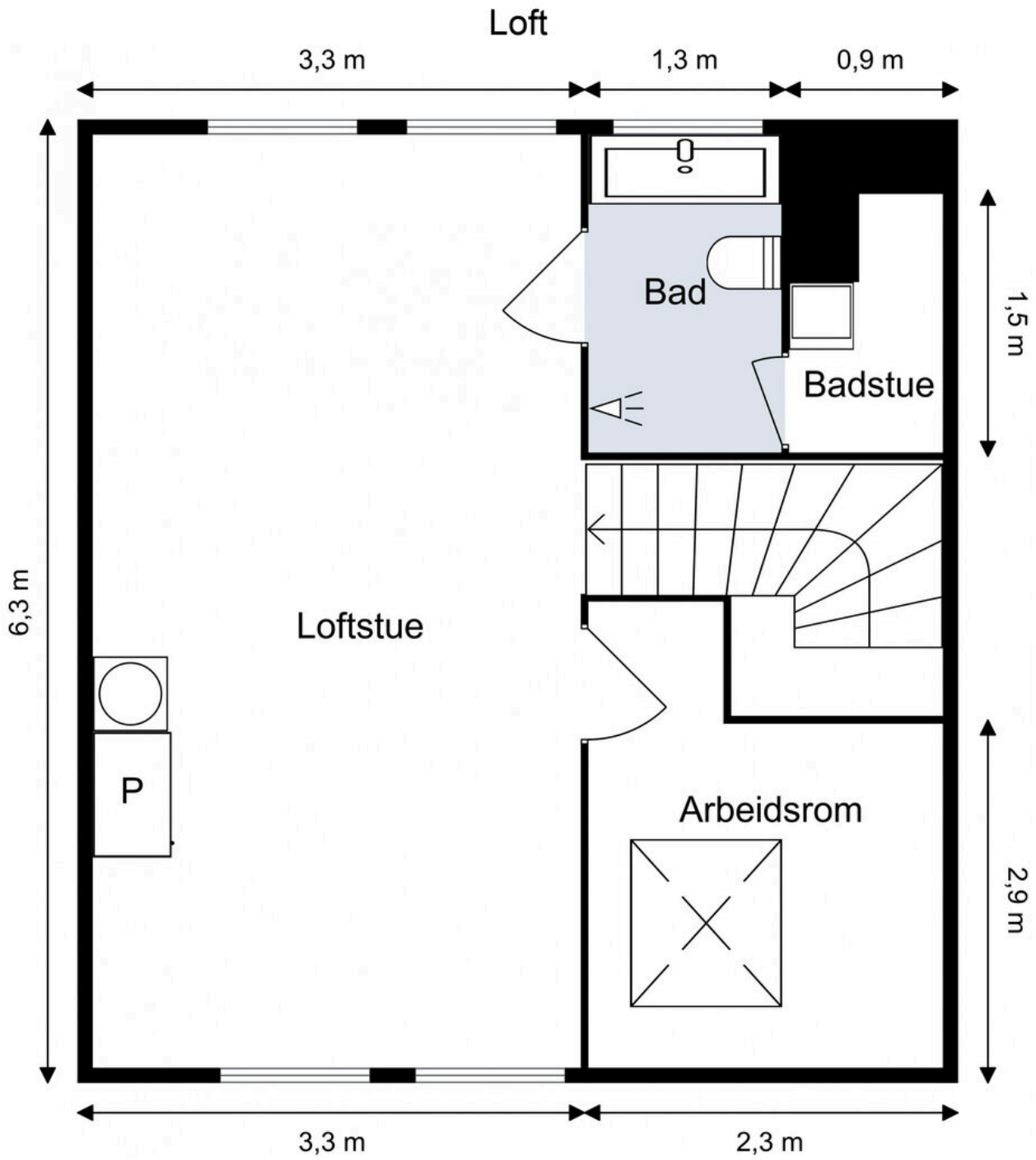


Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 45 kvm
Total BRA: 49 kvm

Bodøgata 8C, 0565 OSLO



Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme


1520
1520































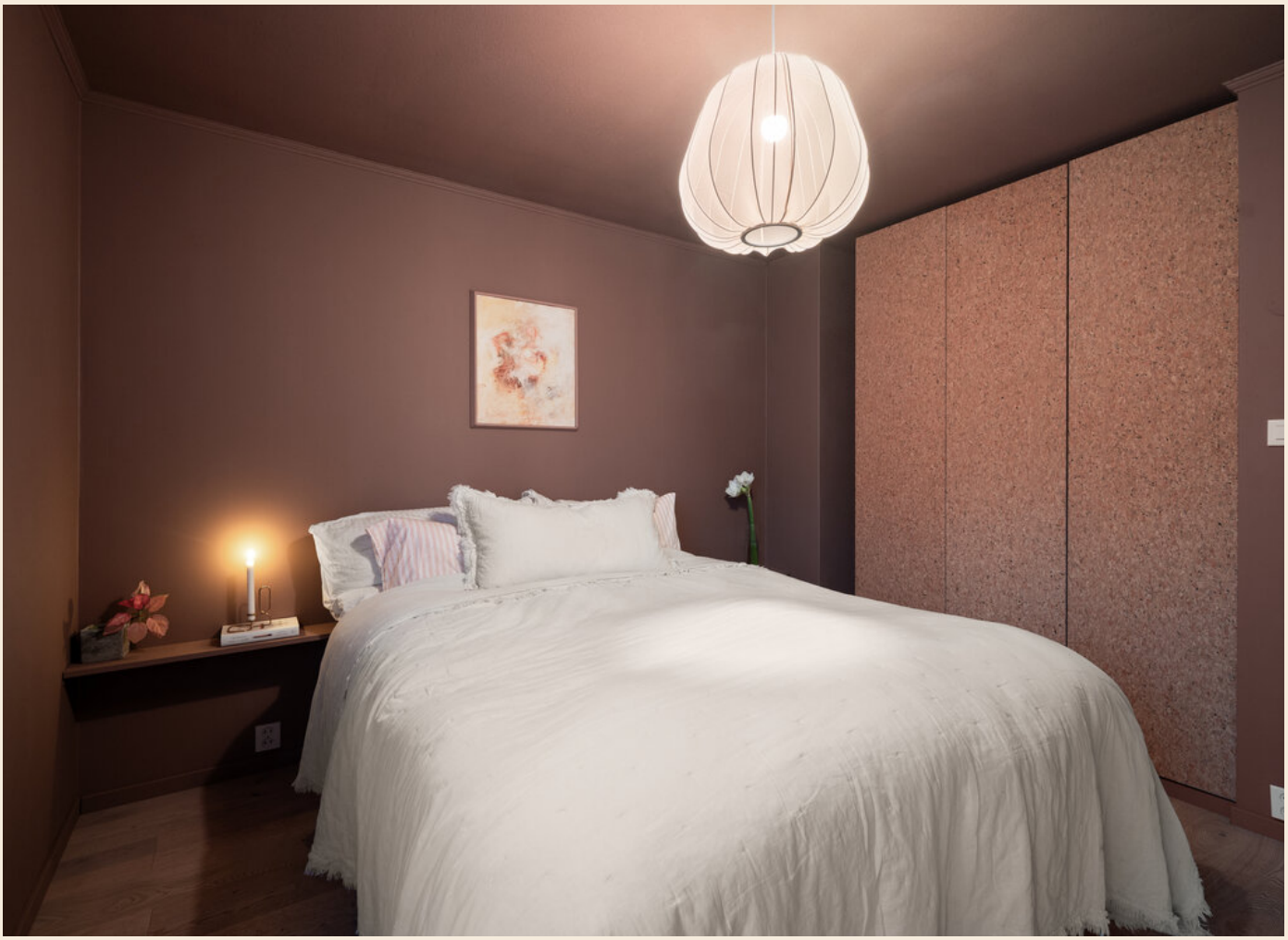












































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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 nordvikunderøskelesen.

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
21-0322/25

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Bodøgata 8C, 0565 OSLO
Gnr 227, bnr 6, snr 1 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Scott Stousland
Victoria Hjelle Refsnes

Kjøpesum og omkostninger
15 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
397 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
14 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
398 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
413 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
16 298 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
16 313 580,- (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
1984

Antall soverom
4

Arealer

BRA-i: 120 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 124 kvm
TBA: 17 kvm

Beskrivelse:

Rekkehus
1. etasje:
BRA-i: 75 kvm. Arbeidsrom, bad, badstue, og stue, entré, bod, og stue/kjøkken
BRA-e: 4 kvm. Utvendig bod på terrasse. I tillegg er det også en bod under terrassen som er målbart areal.
Total BRA: 79 kvm.
TBA: 17 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 45 kvm. 3 soverom, og bad/vaskerom
Total BRA: 45 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.

Solforhold
Bakhage: Fra ca. kl. 9–10 til kl. 16–17.
Forhage: Fra ca. kl. 7–10 og igjen fra ca. kl. 12/13–18/19

Innhold
Flott rekkehus over tre plan:
1. etasje: Entré, trapperom, stue og kjøkken.
2. etasje: Trapperom, bad/vaskerom og tre soverom.
Loft: Loftstue med trapp, bad, badestue og soverom.
I tillegg disponeres det en egen bod under terrassen som ikke er målbart areal.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
1. etasje

Stue:
Romslig og innbydende stue med gjennomgående lysinnslipp fra to sider som gir en luftig og behagelig romfølelse. Gulvet er belagt med 1-stavs eikeparkett med varmefolie, som gir god komfort året rundt. Alle vegger er oppgradert med nye gipsplater og malt i lyse, tidløse

fargetoner. Ytterveggene er etterisolert, noe som bidrar til effektiv isolasjon og et stabilt inneklima. Stuen har en fleksibel planløsning med naturlig inndeling i både sofaseksjon og romslig spiseplass med god plass til gjester. Fra spiseområdet og kjøkkenet er det direkte utgang til terrasse.

Kjøkken:
Stilrent og funksjonelt kjøkken med rikelig skap- og benkeplass. Benkeplaten i mineralkomposittt med underlimt vaskekum, og veggflater mellom benkeplate og overskap er flislagt for et helhetlig og gjennomført uttrykk. Kjøkkenet har plassbygde skap på én vegg med én kombiovn med mikro- og stekefunksjon og én stekeovn med dampfunksjon og pyrolytisk rengjøring. Videre er det godt utstyrt med induksjonstopp samt integrert kjøle- og fryseskap. Kjøkkenet er nytt fra 2020 og holder en meget god standard.

Terrasse:
Fra kjøkken og spisestue er det direkte utgang til en romslig terrasse på ca. 23 kvm, i tillegg til en isolert utebod på ca. 4 kvm. Terrassen har både overbygd og åpen del, noe som gir høy bruksverdi og gode møbleringsmuligheter. Det er innlagt vann på terrassen, og arealet egner seg godt for sosiale sammenkomster med god plass til både spise- og sittegrupper. Terrassen er godt skjermet fra naboer med høye vegger, som gir en privat og tilbaketrukket atmosfære.

Trapperom / Entré:
Innbydende entré med mikrosement og gulvvarme i gulv, som gir høy komfort og er spesielt praktisk i vinterhalvåret. Entréen har gode oppbevaringsløsninger med plassbygde garderober. Under trappen er det ytterligere oppbevaringsplass samt en hyggelig sittekrok. Trappen fra entréen fungerer som et naturlig bindeledd mellom boligens etasjer og gir et helhetlig og gjennomført uttrykk.

2. etasje:
Bad / Vaskerom:
Flislagt bad/vaskerom med malte himlingsplater og innfelte downlights som gir behagelig belysning. Gulvet er belagt med fliser og har elektrisk gulvvarme. Rommet er innredet med vegghengt toalett, servant med tilhørende innredning samt speilskap med integrert belysning. Videre er badet utstyrt med både badekar og dusjhjørne med svingbare glassdører. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er også innfelte høytalere for musikk/radio (Bluetooth med mobiltilkobling) på baderommet.

Soverom (3 i 2. etasje):
Boligen disponerer totalt fire romslige soverom, hvorav tre er plassert i boligens andre etasje. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng med nattbord på begge sider, samt en innebygd nisje til romslig garderobeløsning. De to øvrige soverommene er også av god størrelse, hvorav det ene i dag er innredet som walk-in-garderobe. Det tredje soverommet benyttes som barnerom, men egner seg like godt som gjesterom, kontor eller annet fleksibelt bruksformål.

Loft:
Loftstue:
Trivelig og romslig loftstue med gjennomgående lysinnslipp og flott utsikt over nabolaget og byen, med sikt helt til Holmenkollen. Loftstuen er utstyrt med ildsted og har en fleksibel utforming som gjør den enkel å innrede i flere soner, eksempelvis med sofa- og TV-krok på den ene siden og arbeidsplass, lekeområde eller lesekrok på den andre. God takhøyde bidrar til en luftig romfølelse og gjør loftstuen til et attraktivt oppholdsrom.

Bad.
Bad med malte himlingsplater og flislagte vegger. Gulvet er belagt med fliser og har elektrisk gulvvarme. Rommet er innredet med toalett og servant med tilhørende innredning, samt naturlig avtrekk. Det er opplyst i tidligere tilstandsrapport at badet er etablert i forbindelse med loftsutbyggingen i 1996. Fra badet er det direkte adkomst til badstue.

Arbeidsrom (benyttet som soverom/gjesterom):
Svalt og trivelig rom med takvindu som gir godt naturlig lys. Rommet benyttes i dag som soverom, men egner seg også godt som gjesterom, hjemmekontor eller annet fleksibelt bruksformål.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

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

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6.200 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 3.100 kroner for ett år
El-bil : 2.090 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1.045 kroner for ett år

Fra og med 2026 er det vedtatt kutt i prisene for beboerparkering i Oslo. De nye prisene, som etter planen skal gjelde fra nyttår, står i parentes:
Prisen for beboerparkering i indre by dag er 6200 kroner (kr 3700 etter nyttår) for bensinbil, dieselbil, hybridbil og ladbar hybridbil og 2090 kroner (kr 1250 etter nyttår) for elbil. For motorsykkel og moped er den 3100 kroner (kr 1900 etter nyttår). Kilde:
https://www.parkeringsrett.no/oslo-billigere-parkering-for-mange-fra-2026-miljopartiet-de-gronne-steiler/

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

Modernisering og påkostninger
1.etg:
2020
- Gulv: Varmefolie i gulv i stue og ny eikeparkett.
- Vegger: Skiftet samtlige gipsplater i stuen, etterisolert yttervegg og overflatebehandling av alle vegger i etasjen. Montert Huntonittplater for lyddemping mot nabo på kjøkken og i gang.
- Kjøkken: Nytt kjøkken: skap, fronter, kombiovn, stekeovn med dampfunksjon og induksjonstopp fra IKEA, benkeplate i mineralkomposittt fra Easystone med fossefall, armatur og oppvaskdispenser fra Tapwell, kum fra Blanco og håndtak i råmessing, diamantato fliser fra Cesi (Monocottura).

2021
- Uteområder: Gravd opp hele hagen på forsiden og siden av huset og lagt drenering i form av lecakuler og duk 0.5m under bakkenivå.
- Trapp: Plassbygget skap, sittenisje og skuffer (pluss oppbevaring under lokk mellom skuffer) fra møbelsnekker under trapp. Overflatebehandling av trapp med Trestjerners gulvmaling.
- Gulv: Varmekabler og mikrosement i gang.

2022
- Bod: isolert bod og satt inn panelovn slik at den er frostsikker gjennom vinteren.
- Uteområder: Oppgradert terrasse i bakhage, drenering og singel langs gangvei på siden av hus, samt opparbeidet blomsterbed og lagt skiferheller i hagen.

2024:
- Malt bod og overbygg i bakhage og satt inn "utekjøkken".

2025:
Trapp: nytt rekkverk og håndløper i trapp, samt overflatebehandling.
Kjøkken: nye silikonfuger og fuger på veggfliser

2. etg:
2020
- Gang: Overflatebehandling av alle vegger og ny eikeparkett.
- Walk-in: ny eikeparkett og overflatebehandling av vegger. PAX garderobeskap fra IKEA.
- Hovedsoverom: ny eikeparkett og overflatebehandling av vegger. PAX garderobeskap fra IKEA.

2024
- Bad: nye dusjdører.

2025
- Trapp: Overflatebehandling av trapp og nytt rekkverk og håndløper.

3. etg:
2020
- Loftsstue: Overflatebehandling gulv, vegg og tak.
- Soverom: Overflatebehandling gulv, vegg og tak.

Elektrisk: full overhaling og modernisering av anlegg i 2020. Nye termostater, panelovner, lysbrytere/dimmere, stikkontakter, komfyrvakt og annet til nytt kjøkken og oppgradering av sikringsskap med flere kurser.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra selgers egenerklæringsskjema i 2020: Smestad og Vangsøy AS, Byttet toalett bad 3. etg.

- 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?
Svar: Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Faglært: Solide Tak og Bygg (10 års garanti) : 1.Takfornying av hustak i 2025: - Høytrykksrensing av taksteinen - Etterskylling av takrenner, uteplasser, husvegger og diverse. - Utskifting av evt. Defekte takstein - Impregnering av takstein m/ Nowocoat og NowoProtect Ufaglært: - Oppgradert terrasse på baksiden av huset (2022) - Vinterisolert bod (2023) - Nytt gjerde på forside av hus mot 8b (2022).

- Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Drenering i hage ved bruk av lecakuler og lag med filtduk.

- Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Foreligger det en samsvarserklæring?
Svar: Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sandvika Elektro, oppgradering og gjennomgang av hele det elektriske anlegget, 1. etg: installert varmefolie i stue og varmekabler i gang, oppgradert elektrisk anlegg på kjøkken i forbindelse med oppussing i
2020, installert komfyrvakt og skiftet alle stikkontaker, brytere/dimmere og termostater mm. Utført høsten 2020. Installert ny komfyrvakt og termostat for stuegulv i 2025.

- Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Svar: Ja. Når ble kontrollen utført? El-tilynet hadde kontroll av det elektriske anlegget 24.09.2024. Avvik ble utbedret og godkjent av
Vestre Aker Elektro AS hvorpå saken ble avsluttet 08.01.2025.

- 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.?
Svar: Ja, faglært
- Var tiltaket søknadspliktig?

- Har arbeidet blitt godkjent?
Svar: Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra selgers egenerklæringsskjema i 2020: Loftet ble bygget ut 1995/96 og det ble
bygget et overbygg på terrassen i 2019/2020. Ferdiattest foreligger, men vi har ikke informasjon om firmaets navn.

- Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Ja. Beskriv: Liten sprekk på en flis ved h. dusjdør.

- Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Svar: Nei. Eventuell kommentar: Ikke brukt peis.

- 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?
Svar: Ja. Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
TILSTANDSRAPPORT BOLIG Bygningsteknisk gjennomgang med- arealmåling
25.05.2020.

- 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?
Svar: Nei. Eventuell kommentar: Ingen endring av bruk for eiendommen eller omgivelser, men vi har mottatt et nabovarsel for byggeplaner i Trondheimsveien 80 i OSLO:- Endring av bygg - utvendig - Fasade- Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2 (utvendig rømningstrapp).

Bygningssakkyndig
Marcus Pettersen

Byggemåte
REKKEHUS

Utvendig:

Vinduer: Vinduer med 2-lags isolerglass, prod. 1992. Eldre velux takvindu med 2-lags isolerglass på loft. Vinduer med eldre enkle glass. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Dører: Malt hovedytterdør med glassfelt.

- Eier opplyser på befaringsdagen at ytterdøren er skiftet i 2024/2025.

Balkongdør: Malt balkongdør med 2-lags isolerglass, prod. 1982.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Sydøstvendt delvis overbygget terrasse trekonstruksjoner på ca. 17 m², terrassebord er lagt på bjelkelag. Rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkshøyden ble målt til: 94 cm. Terrassen har utgang fra stue/kjøkken i 1. etasje.

Fra terrassen er det tilgang på en utvendig bod på ca. 4,20 m² og en overbygget del på ca. 6,2 m². Det er gitt ferdigattest for oppføring av platting og skur datert 02.02.2021.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskillere av betong. Gulv mot grunn av betong.

Pipe og ildsted: Mursteinspipe. Peisovn.

- Pipe og ildsted er begrenset, visuelt kontrollert av takstmannen. Dette anbefales gjort av brann-/feievesen før bruk.

TG2
Vinduer
Det registreres at enkelte vinduer i boligen er noe slitt, samt vanskelig og lukke vinduet på et av soverommene i 2. etasje grunnet defekt hasp. Vinduer er av eldre dato og har oppnådd minste forventede brukstid. Det er fare for punktering av isolerglass som følge av alder, og påregnelig med utskiftninger på sikt. Det er vanskelig å angi når strakstiltak vil bli nødvendig, men vinduene har nådd minste forventede brukstid. Normal tid før utskifting av trevinduer er 20–60 år, avhengig av kvalitet, vedlikehold og eksponeringsforhold.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vinduer skiftes ut, men tidspunktet for når dette nærmer seg på enkelte vinduer.

Balkongdør
Det registreres at balkongdøren fremstår med værslitte karmer utvendig. Påregnelig med utskiftninger på sikt som følge av alder og nevnt avvik. Det er vanskelig å si når strakstiltak vil være nødvendig, men de har oppnådd minste forventede brukstid, normal tid før utskifting er 20 - 60 år.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må balkongdør skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Høyden på rekkverket tilfredsstiller ikke dagens krav. "Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m".
Konsekvens/tiltak: Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Etasjeskille/gulv mot grunn
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Avviket er målt

gjennom stuerommet i 1. etasje. Det er påregnelig med stedvis retningsavvik i eldre etasjeskillere. Det anmerkes at det ikke er gjort inngripen i konstruksjonen.
Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted
Det registreres at ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe i 1. etasje, samt manglende gnistfanger på peisovn på loftet.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere ildfast plate under luke på pinen i 1. etasje, samt montere gnistfanger på peisovn på loftet.

Innvendig dør - loft
Innvendig dør fremstår som eldre med enkelte bruksmerker, samt monteringsavvik, dør som tar i karm, skjevheter e.l.
Konsekvens/tiltak: Det anses ikke være noe strakstiltak nødvendig på befaringsdagen, men Innvendig dør må justeres for å lukke avviket.

Loft - bad - Overflater vegger og himling
Våtrommet vurderes imidlertid å ha kort gjenværende brukstid basert på alder, og det må påregnes behov for oppgraderinger eller fullstendig oppussing på sikt. Det anbefales på generelt grunnlag alltid å sette inn dusjkabinett i eldre bad. Tilstandsgraden settes av hensyn til alder.
Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes tiltak for å begrense den direkte vannpåkjenningen eller foreta oppussing/vedlikehold i våtsonen som følge av alder på fliser og tettesjikt. Enkelt tiltak kan være å sette inn et dusjkabinett.

Loft - bad - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet vurderes imidlertid å ha kort gjenværende brukstid basert på alder, og det må påregnes behov for oppgraderinger eller fullstendig oppussing på sikt. Det anbefales på generelt grunnlag alltid å sette inn dusjkabinett i eldre bad. Tilstandsgraden settes av hensyn til alder og nevnt avvik.
Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Det bør vurderes tiltak for å begrense den direkte vannpåkjenningen eller foreta oppussing/vedlikehold i våtsonen som følge av alder på fliser og tettesjikt. Enkelt tiltak kan være å sette inn et dusjkabinett.

Loft - bad - Sluk, membran og tettesjikt
Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert.
Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Loft - bad - Ventilasjon
Rommet har kun naturlig ventilasjon. NS3600 krever mekanisk/elektrisk styrt vifte for å kunne gi tg 0/1. Naturlig oppdriftsventilasjon er vanlig, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget.
Konsekvens/tiltak: Det er vanskelig å etablere en annen løsning på bakgrunn av at det muligens ikke er godkjent av sameiet å etablere mekanisk/forsert avtrekk til felles luftekanaler i bygget.

2. etasje - og bad/vaskerom - Overflater vegger og himling
Det registreres en sprukket veggflis utenfor dusjsonen ved dusjen, samt noe krakelering på en veggflis i dusjsonen. Overflatene ser visuelt bra ut, det anbefales på generelt grunnlag alltid å sette inn dusjkabinett i eldre bad. Tilstandsgraden settes av hensyn til alder og nevnt avvik.
Konsekvens/tiltak: Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man kan også forsegle fugene i dusjsonen. Overvåk tilstanden jevnlig.

2. etasje - og bad/vaskerom - Overflater Gulv
Det anbefales på generelt grunnlag alltid å sette inn dusjkabinett i eldre bad. Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgraden settes av hensyn til alder.
Konsekvens/tiltak: Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man kan også forsegle fugene i dusjsonen.

2. etasje - og bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

2. etasje - og bad/vaskerom - Ventilasjon
Rommet har kun naturlig ventilasjon. NS3600 krever mekanisk/elektrisk styrt vifte for å kunne gi tg 0/1.

Naturlig oppdriftsventilasjon er vanlig, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget.
Konsekvens/tiltak: Det er vanskelig å etablere en annen løsning på bakgrunn av at det muligens ikke er godkjent av sameiet/borettslaget å etablere mekanisk/forsert avtrekk til felles luftekanaler i bygget.

Loft - badstue - Overflater og konstruksjon
Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet. Oppbyggingen av badstuen er ikke kjent, og det finnes ingen dokumentasjon på hvordan rommet er konstruert.
Konsekvens/tiltak: Ventilering i vegger må lages. Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare oppbygging og eventuelle behov for tiltak.

Loft - badstue - Teknisk anlegg
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn. Det er ukjent oppbygning av rommet.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå. Nærmere undersøkelser bør gjøres.

Vannledninger - kobber
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TGIU
Radon
Det er ikke gjort undersøkelser av radonforekomst i forbindelse med rapporten. Dette gjøres med egnet utstyr i de kaldeste månedene i året.

Loft - bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Det er ikke utført fuktsøk på aktuell konstruksjon da dette ville medført synlige merker eller skade på overflater. Det forelå ingen visuelle indikasjoner på fuktskader ved befaringstidspunktet, og ikke-destruktiv fuktmåling ble derfor vurdert som unødvendig.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lamper i stue og kjøkken (utenom belysning under veggskap)
- Pendler over kjøkkenbenk

Følgende løsøre og tilbehør medfølger handelen:
- Seng på gjesterom/barnerom i 2. etg.
- Plassbyggede sengen på soverom i 3. etg.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

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.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen varmes opp av elektrisk oppvarming.
Elektrisk gulvvarme på begge bad. Peisovn plassert på loftet.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 15.666kWh (2024). Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 083,- pr. mnd.
Inkluderer: 25.000kr i årlige felleskostnader hvor forsikring og kommunale avgifter (renovasjon etc) inngår.

Andre utgifter
Utover det som betales via fellesutgiftene til sameiet, må det påregnes kostnader for fyring, varmtvann, strøm, internett, kabel-tv, innboforsikring m.m.

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

Eiendomsskatt
Kr 5 251,- pr. 01.01.2025
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi.

For mer informasjon rundt beregningsgrunnlaget for eiendommen, se http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 626 461,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 10 180 658,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
Internett: 1049kr/måneden for "Bredbånd 500mbps"
Tv: 655kr/måneden for "TV & strømming + 60 poeng"

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Bodøgata 8, orgnr. 926091697

Om sameiet
Sameiet består av 3 seksjoner.

Siste utbedringer av sameiet: Det er i 2025 tatt kostnader på vask og impregnering av tak + nytt gjerde foran sameiet.

Informasjon om fellesgjeld
Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskapet for 2024 viser et underskudd på 6.187kr, samt en positiv balanse på 16.126kr. Underskuddet skylles hovedsakelig økning av kommunale avgifter. Sameiet vedtok i 2025 å øke fellesutgiftene per seksjon med kr. 5.000,- til totalt 25.000,- per år. Sameiet har alt i alt en sunn økonomi.

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Dyrehold
Tillatt etter eierseksjonsloven.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 366 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 på oppsatte visnsingstidspunkt.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Meget attraktivt beliggende på idylliske Rodeløkka hvor det finnes omlag hundre gamle trehus, som hovedsakelig ble oppført i siste halvdel av attenhundretallet. Deler av området står på Byantikvarens gule liste. Eiendommen ligger praktfullt til midt på Rodeløkka, i et rolig barnevennlig miljø med kort vei til "alt". Rodeløkka er sammen med Kampen og Vålerenga et av byens gamle trehusmiljøer med massevis av sjarm og hyggelige gater. Rodeløkka fremstår som en trivelig landsby midt i byen. De koselige gatene, forhager og smug gjør dette til en helt unik del av byen. Her finner du et kjempehyggelig nabolag med en aktiv velforening som steller til arrangementer både for store og små. Du kan følge med på hva som skjer på velforeningens nettsider: http://www.rodelokkavel.no/.

For den som er ute etter noe utenom den vanlige bybolig, er småhusbebyggelsen på Rodeløkka en sjarmerende oase. Rett i nærheten finner du Grünerløkka med kafé- og uteliv, samt spennende shoppingmuligheter, kunstgallerier og små nisjebutikker. Dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet.

Det er kun få minutter til Carl Berners plass som de siste årene har blitt vesentlig oppgradert. På gateplan rundt plassen finner du både kaféer, baker, forskjellige sushisteder, en flott grønnsakshandler, dagligvarebutikker, blomsterhandler for å nevne noe. Carl Berner er også et knutepunkt for offentlig kommunikasjon.

En finner også fine tur- og rekreasjonsmuligheter langs Akerselva og Torshovdalen. Det er også kort vei til Ola Narr som er en flott park med store grøntområder. Sofienbergparken, Olaf Ryes plass, Birkelunden, Botanisk Hage og Tøyenparken ligger også i nærområdet. Boligen er ideell for den som ønsker å bo meget sentralt, men likevel ønsker det sjarmerende preget av en liten landsby.

Offentlig kommunikasjon innen kort gangavstand. Carl Berners Plass er et viktig knutepunkt i kollektivtrafikken, og fra leiligheten er det direktelinjer med trikk, T-bane eller busser til destinasjoner som BI Nydalen, Blindern, Høyskolen, Ullevål Sykehus, Oslo S, Majorstuen, Bislett m.m. Du vil med andre ord enkelt kunne ta deg rundt i hele sentrum. For eksempel tar T-banelinjen "Ringen" deg til BI Nydalen på 3 stopp og til UIO Blindern på 6 stopp. Fra Carl Berner kjører T-banelinjene 4,5 og 6. I tillegg har blandt annet 20, 21, 28, 31 og 57-bussen, i tillegg til

flybussen, holdeplass her. 31-bussen går døgnet rundt! Trikkens linje 17 går også
forbi Carl Berner.

Eier fremhever selv følgende høydepunkter med beliggenheten, sameiet og nabolaget:
- Bodøgata er sammen med Snippen ansett som de to roligste og mest populære gatene på Rodeløkka. Veldig begrenset biltrafikk da de to gatene er blindvei (ikke tilfellet i Tromsøgata).
- Foregår et generasjonsskifte av beboere på Rodeløkka som medfører et løft av eiendommene og gir nytt liv til området.
- Veldig godt utvalg av butikker (Rema, Kiwi, søndagsåpent Joker, og en polsk butikk med byens billigste brød).
- Mulighet for å sette bil utenfor/inntil gjerdet. Spesielt godt å ha ved oppussing/kortidsparkering etter handling etc.
- Er bestemt at sameiet i felleskap skal bidra økonomisk med å bygge nytt skjermet søppelskur. Planen var å bygge en skjermet løsning som skulle komplementeres med en hekk for bedre skjerming.
- På sommeren bugner huset/terrassen over av blomster. Med egne planter som er tilpasset solforholdene.
- Rodeløkka har også et eget velhus med masse aktiviteter (inkl. 17. mai feiring etc). Velhuset kan også leies for selskaper
(https://www.rodelokkavel.no/velhuset).

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for følgende:
- Nybygg rekkehus datert 16.10.1985.
- Tilbygg, påbygg, loft datert 10.08.2000.
- Blomstergjerde datert 10.08.2000.
- Oppføring av platting og skur datert 02.02.2021.
Dokumentene følger vedlagt.

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for boligen, men disse samsvarer ikke med dagens bruk.

Avvik fra godkjente tegninger:
I første etasje er skilleveggen mellom stue og kjøkken fjernet. Rommene fremstår i dag som en åpen stue- og kjøkkenløsning.

I andre etasje viser opprinnelige plantegninger et separat WC-rom og et baderom. I dag er disse slått sammen til ett større bad. Selv om endring av bruk fra hoveddel til hoveddel i utgangspunktet ikke er søknadspliktig, er det uklart om endringen kan utløse krav om oppgradering i henhold til gjeldende tekniske forskrifter. Kjøper overtar risikoen knyttet til dette.

På loftet er rommet som i dag benyttes som badstue, opprinnelig inntegnet som bod. Det vil si at bruken har gått fra tilleggsdel til hoveddel og er søknadspliktig ovenfor kommunen. Vi kan ikke se at dette har blitt søkt om.

Rom på loftet som er innredet som soverom er byggemeldt som "arbeid" i godkjente byggetegninger. Det er uvisst om rommet tilfredsstiller krav på materielle krav som lysinnslipp mv,. og konsekvensene ved evt. søknad om bruksendring kan være at rommet må benyttes til midlertidig opphold/tilleggsdel. Kjøper overtar risikoen knyttet til dette.

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 spesialområde - bevaring (bolig) etter bestemmelsene i S-3026, datert 14.12.1988. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside

Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Pågående byggesaker:
- Trondheimsveien 84-86 - dispensasjon fra reguleringsplanens boligformål, bruksendring til leilighetshotell
Saksnummer: 2025/21487 - Byggesak. Mottatt sak: 11.11.2025
Status: Under behandling.

- Solhauggata 5 - sammenslåing av bruksenheter og fasadeendringer
Saksnummer: 2025/11941 - Byggesak. Mottatt sak: 09.10.2025
Status: Under behandling

For informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn:
https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å

undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

301/227/6/1:
18.09.1874 - Dokumentnr: 900344 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.1890 - Dokumentnr: 990685 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om benyttelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1979 - Dokumentnr: 519441 - Forkjøpsrett
RETTIGHETSHAVER: OSLO KOMMUNE
FREM TIL 01 11 1989
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2000 - Dokumentnr: 64167 - Bestemmelse iflg. skjøte
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.1982 - Dokumentnr: 502909 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr.227 bnr.496. Overført fra: Knr:0301 Gnr:227 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.1984 - Dokumentnr: 502942 - Seksjonering
Opprettet seksjoner: Snr: 1. Formål: Bolig
Sameiebrøk: 100/300 . EIENDOMMEN ER OPPDELT I 3 SEKSJONER

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

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

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
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.

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens 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:
Provisjon: 0,60% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 96 000,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Markedspakke tillegg, prisantydning >10 mill. kr. 1 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 10 000,-
Rabatt vederlag/provisjon - Veiledning før salg av stylist kr. 2 200,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg - Veiledning før salg av stylist kr. 2 200,-
Utlegg foto - Interiør og fasade (kr. 4000 kveldsfoto) kr. 6 500,-
Utlegg tilstandsrapport kr. 16 500,-

Samlet skal selger betale kr. 178 600,- 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 30. desember 2025

Ansvarlig megler
Joakim Hjelm, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97648322

Meglerforetaket
Nordvik Løren
Lørenveien 51A
0585 OSLO
Juridisk navn: Christiania Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924831332

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

Bodøgata 8C

Nabolaget Rodeløkka - vurdert av 388 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Lakkegata skole (1-7 kl.) 437 elever, 22 klasser	**8 min** 0.7 km
Grünerløkka skole (1-7 kl.) 538 elever, 22 klasser	**11 min** 1 km
Vahl skole (1-7 kl.) 199 elever, 13 klasser	**12 min** 1.1 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 429 elever, 30 klasser	**4 min** 0.4 km
Frydenberg skole (8-10 kl.) 504 elever, 32 klasser	**17 min** 1.3 km
Hersleb videregående skole	**11 min**
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	**15 min** 1.2 km

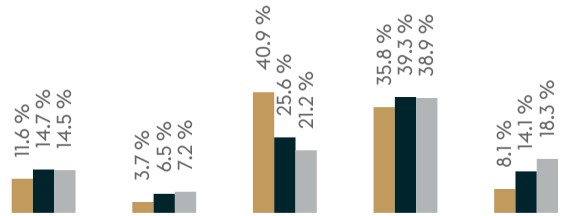
Offentlig transport

Sofienberg Linje 17	**2 min** 0.2 km
Carl Berners plass i Christian... Totalt 6 ulike linjer	**5 min** 0.4 km
Carl Berners plass Linje 5	**7 min** 0.5 km
Tøyen stasjon Linje RE30, R31	**13 min** 1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**6 min** 2 km

Barnehager

Hammerfestgata barnehage (1-5 ... 53 barn	**3 min** 0.2 km
Rodeløkka barnehage (1-5 år) 62 barn	**3 min** 0.2 km
Sofienbergparken barnehage (1-... 117 barn	**4 min** 0.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rodeløkka	5 614	3 330
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100

Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Buss
- Trikk
- Gående

Sport

Sofienberg ungdomsskole	5 min
Aksiseboden borettslag balløkk...	6 min
Fresh Fitness - Carl Berner	3 min
SATS Carl Berner	9 min

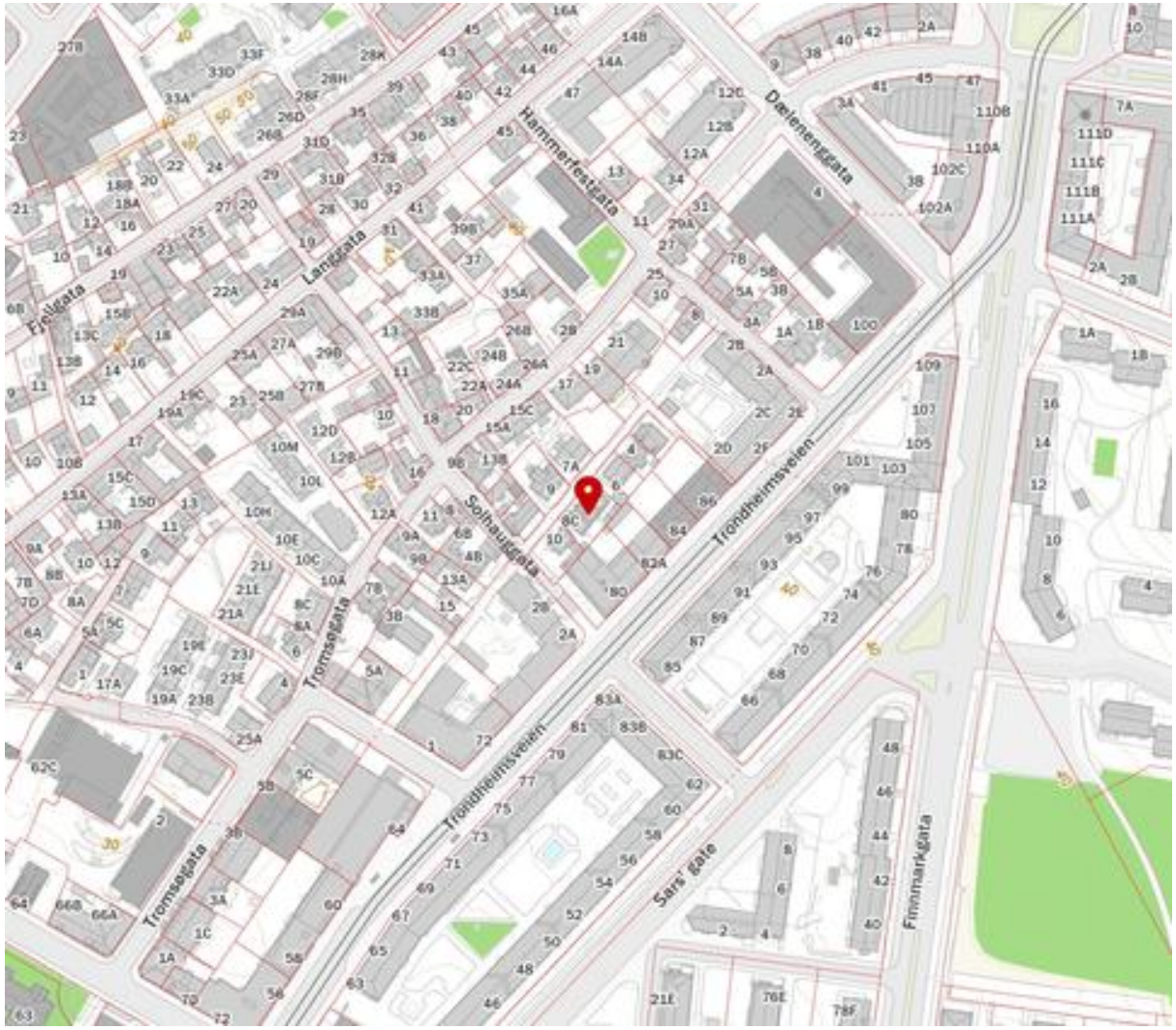
«Byhygge!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 95/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 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

Stousland, Scott	9578-5998-4-1830136	2025-12-19 11:05:35
Refsnes, Victoria Hjelle	9578-5993-4-2922654	2025-12-19 11:08:27

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
19. des. 2025

Oppdragsnummer
21-0322/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Bodøgata 8C, 0565 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Løren

Selgere
Scott Stousland, Victoria Hjelle Refsnes

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. august 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 83290819
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra selgers egenerklæringsskjema i 2020: Smestad og Vangsøy AS, Byttet toalett bad 3. etg.

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

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

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Faglært: Solide Tak og Bygg (10 års garanti) : 1.Takfornying av hustak i 2025: - Høytrykksrensing av taksteinen - Etterskylling av takrenner, uteplasser, husvegger og diverse. - Utskifting av evt. Defekte takstein - Impregnering av takstein m/ Nowocoat og NowoProtect Ufaglært: - Oppgradert terrasse på baksiden av huset (2022) - Vinterisolert bod (2023) - Nytt gjerde på forside av hus mot 8b (2022)

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Drenering i hage ved bruk av lecakuler og lag med filtduk.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sandvika Elektro, oppgradering og gjennomgang av hele det elektriske anlegget, 1. etg: installert varmefolie i stue og varmekabler i gang, oppgradert elektrisk anlegg på kjøkken i forbindelse med oppussing i 2020, installert komfyrvakt og skiftet alle stikkontaker, brytere/dimmere og termostater mm. Utført høsten 2020. Installert ny komfyrvakt og termostat for stuegulv i 2025.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? El-tilynet hadde kontroll av det elektriske anlegget 24.09.2024. Avvik ble utbedret og godkjent av Vestre Aker Elektro AS hvorpå saken ble avsluttet 08.01.2025

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra selgers egenerklæringsskjema i 2020: Loftet ble bygget ut 1995/96 og det ble bygget et overbygg på terrassen i 2019/2020. Ferdiattest foreligger, men vi har ikke informasjon om firmaets navn.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Liten sprekk på en flis ved h. dusjdør.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke brukt peis.

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2020

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? TILSTANDSRAPPORT BOLIG Bygningsteknisk gjennomgang med- arealmåling 25.05.2020.

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen endring av bruk for eiendommen eller omgivelser, men vi har mottatt et nabovarsel for byggeplaner i Trondheimsveien 80 i OSLO:- Endring av bygg - utvendig - Fasade- Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2 (utvendig rømningstrapp).

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 21-0322/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Refsnes, Victoria Hjelle	**2025-12-19**	**Stousland, Scott**	**2025-12-19**

Identifikasjon

bankID Refsnes, Victoria Hjelle

Identifikasjon

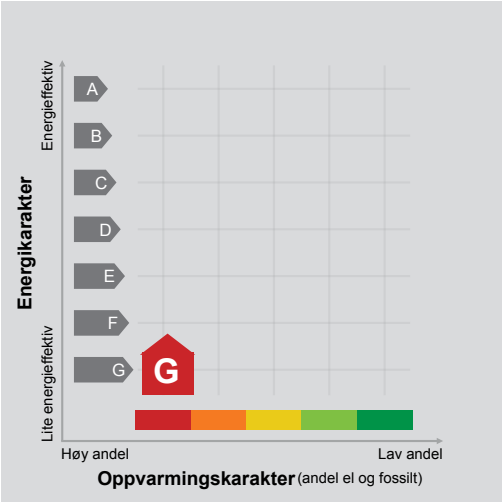
bankID Stousland, Scott

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Bodøgata 8C
Postnummer	0565
Sted	OSLO
Kommunenavn	OSLO
Gårdsnummer	227
Bruksnummer	6
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	
Bygningsnummer	
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-243156
Dato	29.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

Hagness,Einar
Sørligata 8

0577 OSLO

Arkivnøkkel	Vår ref/mappenr.	Journr.
531.3	940016542	94/69905

Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Gunn F. Espeland	24. november 1994

Arbeidssted : 227/0006 Bodøgata 8
Byggherre : Larsen, Gunnar og Strøm, Else, Bodøgata 8A, 0565 OSLO
Arbeidets art: TIL-/PÅBYGG, LOFTSUTBYGGING/VERANDA

APPROBASJON

Godkjenning av planer for arbeidet
Vilkår for byggetillatelse

PLANGRUNNLAG Eiendommen inngår i felt A i reguleringsplan for Rodeløkka, S-3026 vedtatt 14.12.88, og er i denne planen regulert til spesialområde bevaring (boliger med tilhørende anlegg). For ny bebyggelse innen felt A (reg.best. §3) kan utnyttelsesgrad i det enkelte tilfellet vurderes mellom o,2 og 0,6. Maks byggehøyde er to etasjer + innredet loft. Bygninger kan tillates lagt i nabogrense. Byantikvarens uttalelse skal innhentes.

SØKNAD / KLAGE OVER AVSLAG Søknad om byggetillatelse omfatter innredning av loft for leilighet a og c, samt veranda/overbygget inngangsparti for leilighet c. U-grad økes fra 0,7 til 0,8. Det søkes om dispensasjon fra reguleringen. Søknaden ble avslått 27.10.94. Avslaget er påklaget av byggemelder i brev av 04.11.94.

VARSLING Naboer og gjenboere er varslet uten at det er innkommet noen bemerkninger. Berørt nabo samtykker i plassering.

ETAT FOR EIENDOM- OG UTBYGGING Etat for eiendom og utbygging har ingen innvendinger til søknaden, som anbefales.

BYANTIKVAREN Søknaden har vært forelagt byantikvaren i møte. Takoppløft har ikke vært vanlig på Rodeløkka. Arkoppbygg ville vært en bedre løsning med tanke på omkringliggende bevaringsmiljø. Når det gjelder den foreslåtte plasseringen av takoppløftene, som også burde vært plassert lavere i forhold til møne, anses denne som dårlig tilpasset underliggende fasade. Da det her er snakk om endringer av et nybygg, har ikke byantikvaren sterke synspunkter, og overlater til plan- og bygningsetaten å ta en avgjørelse.

PLAN- OG BYGNINGSETATENS VURDERING Vi har forståelse for ønsket om en best mulig planløsning for beboerne. Da bygningen ligger i en liten sidegate, da vi kan være enige i at Rodeløkka er et meget sammensatt område, og da helheten ved bygningen er ivaretatt, finner vi å ville ta klagen til følge. Antall boenheter endres ikke. I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 3 slik at utnyttelsesgraden kan godkjennes som søkt om.

Trondheimsveien 5, 0560 OSLO Telefon: 22 66 20 20 Telefax: 22 66 25 65
Publikumsekspedisjon: 9.00 - 14.30. Konferansetid: Mandag,onsdag,fredag kl. 12.00-14.00
Eiendomsopplysningen, telefon: 820 80150

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1, 2, 3 og 4 approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 07.12.94 på kartet.

Fasademessige endringer skal med hensyn til materialvalg, utførelse og farger være som for eksisterende bygning.

Vinduer i takoppbygg skal være sidehengslet. Løse utenpåsittende sprosser godkjennes ikke.

Redgjørelse for bærende konstruksjoner, med statiske beregninger, må innsendes for godkjennelse.

Takkonstruksjonen skal være luftet.

Varmeisolasjon skal tilfredstille kravene i byggeforskriftenes (BF) kap. 53.

Lydisolasjon mot tilstøtende leilighets loft skal være i henhold til BF kap. 52.

Interntrapp skal være i samsvar med BF kap. 44.

Ventilasjon skal være utført i henhold til BF kap. 47.

Rørleggerarbeidet må meldes til Oslo vann- og avløpsverk.

BRANNKRAV
Se byggeforskriftenes kap. 30 og 31 generelt. Spesielt gjøres oppmerksom på følgende:
- Brannceller begrensende konstruksjon skal være klassifisert min. B-30.
- Det skal være montert en røykvarsler på hvert plan.
- Det skal være montert slokkeutstyr slik at hele arealet kan nås.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter være ordnet:

1. Ansvarshavende være godkjent.

2. Redegjørelse med statiske beregninger være innsendt og godkjent.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse. Om klageadgang, se vedlagte orientering.

NB! Eventuelle endringer i forhold til denne approbasjon må tilleggsmeldes og være godkjent før endringen foretas. Tilleggsapprobasjoner blir gebyrbelagt etter gjeldende regulativ.

Approbasjonen har gyldighet i 3 år. Blir byggearbeidet ikke satt igang i denne perioden, kan De i henhold til gebyrregulativet, og senest 4 år etter fakturadato, kreve tilbakebetalt en del av betalt gebyr.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by

Johan Kåre Hauge
Seksjonsleder

Gunn Flovik Espeland
Ing. II

Kopi: Byantikvaren

Oslo kommune
Vann- og avløpsverket

Saksbeh.: O. Lian
R:\BREV\OYL0507A.SAM

OSLO KOMMUNE
PLAN-OG BYGNINGSETATEN
JOURNALNR. | MOTTATT
96/32314 15. MAI 96
AVD BB | SAKSB. | NØKKEL 531
MAPPENR. A00165A2 | MERK.

Melding J.nr: 336/95-4

FERDIGATTEST FRA OSLO VANN OG AVLØPSVERK.

MATR,NR. Bodøgt. 8

GNR. 227 BNR. 006 PÅ: Nytt baderom 2 etg. sant bad på loft.

TILHØRENDE: Larsen / Strøm.

Utførte sanitærarbeider i ovennevnte eiendom ferdigattesteres med dette fra OVA

Oslo vann og avløpsverk den

OSLO VANN OG AVLØPSVERK 7/5 96

Til Plan og bygningsetaten

Odd Yngvar Lian
Ingeniør

Postadresse: Postboks 4704 Sofienberg 0506 Oslo Norge
Besøksadresse: Kjølsdalsgate 5 0561 Oslo
Telefon: 22 66 43 10
Telefax: 22 66 40 80
Bankkonto: 6045.05.20643
Org. nr.: 971 185 589 MVA

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

Terjesen, Trygve
Kjelsåsveien 143 C
0491 OSLO

Arkivnøkkel	Vår ref./mappenr.	Journr.
531.42	940016542	95/63407
Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Goro Rusten	5. oktober 1995

Arbeidssted : 227/0006 Bodøgata 8
Byggherre : Larsen, Gunnar og Stram, Else, Bodøgata 8A, 0565 OSLO
Arbeidets art: TIL-/PÅBYGG, LOFTSUTBYGGING/VERANDA

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Ovennevnte byggearbeid tillates nå igangsatt. Tillatelsen gjelder:

HELE ARBEIDET

Varsling av kontroll: Ansvarshavende skal varsle Plan- og bygningsetaten for kontroll av:
1. Konstruksjoner i etasjeskillere, vegger og tak.
2. Isolasjon i etasjeskillere, vegger og tak.
3. Gulv og vegger i bad, dusj og w.c. (isolasjon, støp m.v.)
Kontroll må meldes dagen i forveien i tiden 09.00 til 14.30, tlf. 22 66 20 20.

Ferdigbeniktigelse: Når arbeidet er ferdig, skal ansvarshavende innsende skriftlig melding på vedlagte skjema. Plan- og bygningsetaten vil skriftlig underrette byggherre og ansvarshavende om ferdigbesiktigelsen. Eventuelle mangler på utført ved ferdigbesiktigelsen må rettes og skriftlig melding herom må innsendes innen den fastsatte frist.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt samt at intet arbeide utføres utover det som omfattes av approbasjonen og denne tillatelse. Han må forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger både er kontrollstemplet av Plan- og bygningsetaten og er i samsvar med approberte tegninger (arkitekttegninger). Ved utførelse etter andre spesialtegninger til f.eks. ventilasjonsanlegg, innredningsarbeider m.v. har ansvarshavende tilsvarende plikter. Bygning eller del av denne må ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt. Denne tillatelse skal sammen med approbert byggesak alltid være til stede på byggeplassen.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by

Øivind Rooth
Overingeniør

Stine Aa. Pedersen
Ing.II

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Byggestart

Trygve Terjesen
Kjelsåsveien143
0491 OSLO

Dato: 10 AUG. 2000

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 19940071)-15 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: H. A. Rasch-Olsen | Arkivkode:

Byggeplass:	**Bodøgata 8 A**	Eiendom:	227/6/0/0
Tiltakshaver:	Larsen, Gunnar og Strøm, Else	Adresse:	Bodøgata 8A, 0565
Søker:	Hagness,Einar	Adresse:	Sørligata 8 Tlf: 22 683802, 0577
Tiltakstype:	**Tilbygg, påbygg, loft, balkong**	Tiltaksart:	

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av egenerklæring fra ansvarshavende.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i approbasjonen av 24.11.94 med tilhørende tegninger.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

H.A. Rasch-Olsen
Overing.

Kopi til: Byggherren

Plan- og bygningsetaten Byggestart Tilsynsprosjektet
Postadresse: Trondheimsveien 5 0560 OSLO
Telefon: 22 66 22 66 / 22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823

OSLO KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

NOTATBLAD

Arbeidssted (Matrikkelnummer, adresse)	227/0006 Bodøgata 8	Journalnr	94/016542 SB
Arbeidets og bygningens art	TIL-/PÅBYGG, LOFTSUTBYGGING/VERANDA	Innlevert	25,03,94
Byggherre	Larsen, Gunnar og Strøm, Else, Bodøgata 8A, 0565 OSLO		
Anmelder	Hagness,Einar, Gørligata 8, 0577 OSLO		

~~1~~	V	16		31		46		61		76		91							
~~2~~	V	17		32		47		62		77		92							
~~3~~	V	18		33		48		63		78		93							
~~4~~	V	19		34		49		64		79		94							
5		20		35		50		65		80		95							
6		21		36		51		66		81		96							
7		22		37		52		67		82		97							
8		23		38		53		68		83		98							
9		24		39		54		69		84		99							
10		25		40		55		70		85		100							
11		26		41		56		11		86									
12		27		42		57		72		87									
13		28		43		58		73		88									
14		29		44		59		74		89									
15		30		45		60		75		90									

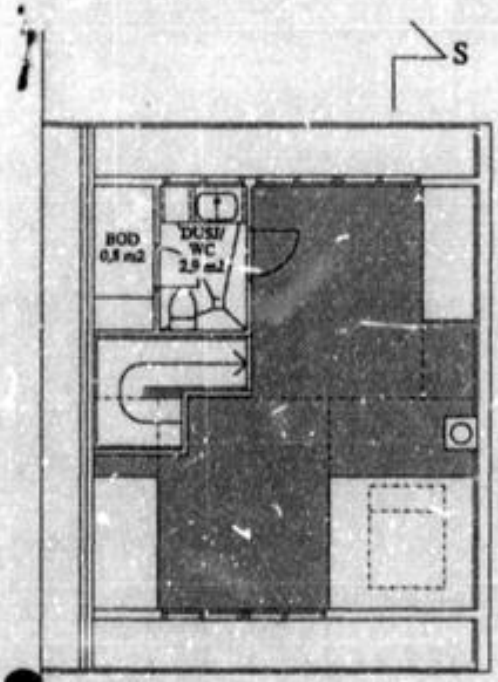
Jnr. 94/16542
Sendes oppmålingsvesenet 24/11 94. G.7.9.

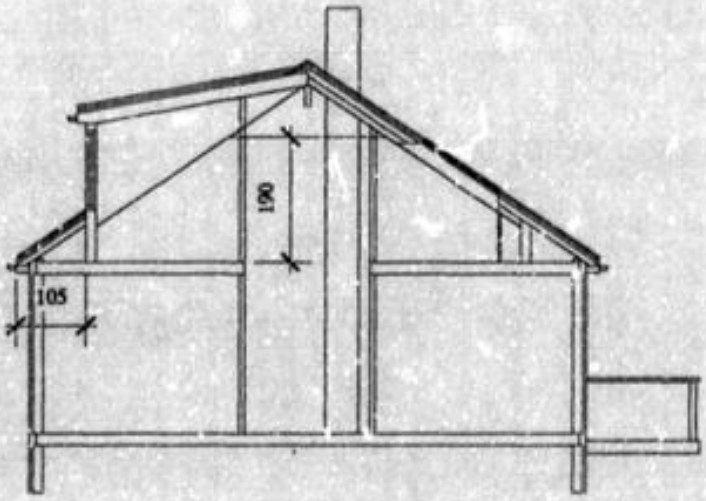
App 24/11 94 Igangs.. 05/10 - 95 Tatt i bruk 25/07 - 2000

Dig. byggelinje

Godkj. / - Igangs. / - T / -

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

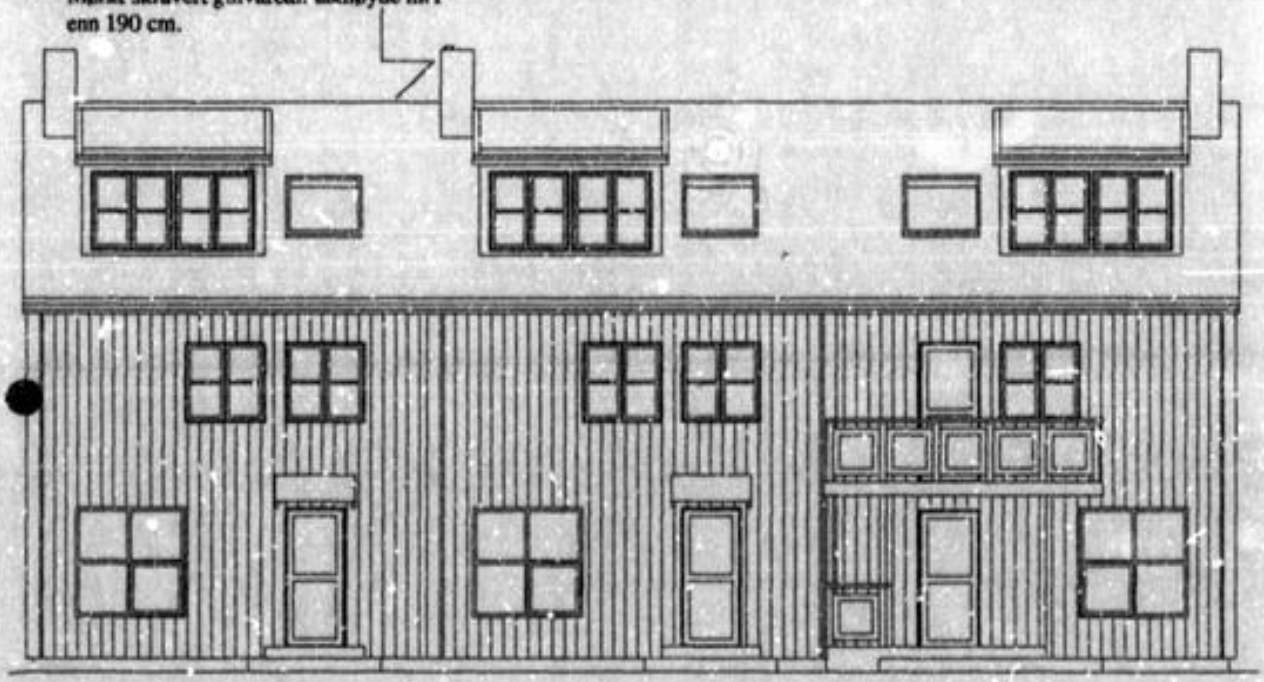




Snitt S-S

Denne illustrasjonen viser hvorledes plan- og bygningsetaten vil plassere de to arkene skjevt over for hverandre.

Mørkt skravert gulvareal: takhøyde mer enn 190 cm.



Dette er den byggemeldte plassering av takoppløftene. Tegningen illustrerer hvorledes bygningen vil fortone seg når full utbygging er gjennomført.
Pr. idag er det bare søkt om tillatelse for utbygging av endeseksjonene.

BODØGATE 8 - innredning loft

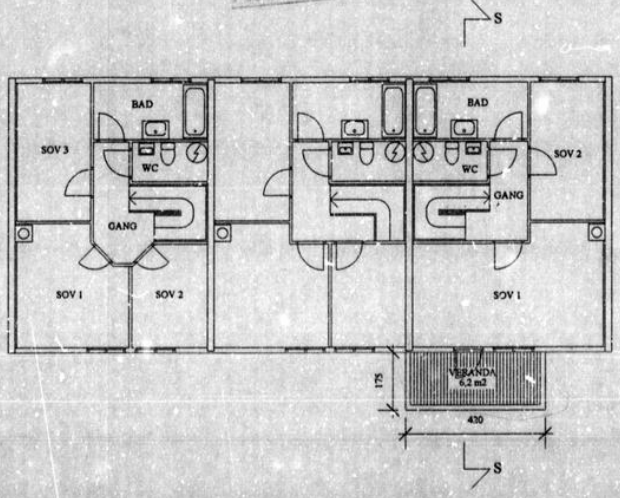
BYGGEMELDT FASADE,
KONSEKVENSER AV PLAN- OG BYGNINGSETATENS ENDRINGS-FORSLAG

Einar Hagness, sivilarkitekt MNAL
Sørligata 8, 0577 Oslo
tlf 22 68 38 02, fax 22 68 01 22

dato: 14.11.94
mål: 1:100

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

MOTTATT
MAR 94
BYGNINGSETATEN



1

BODØGATA 8
innredning loft, ny veranda, gjerde

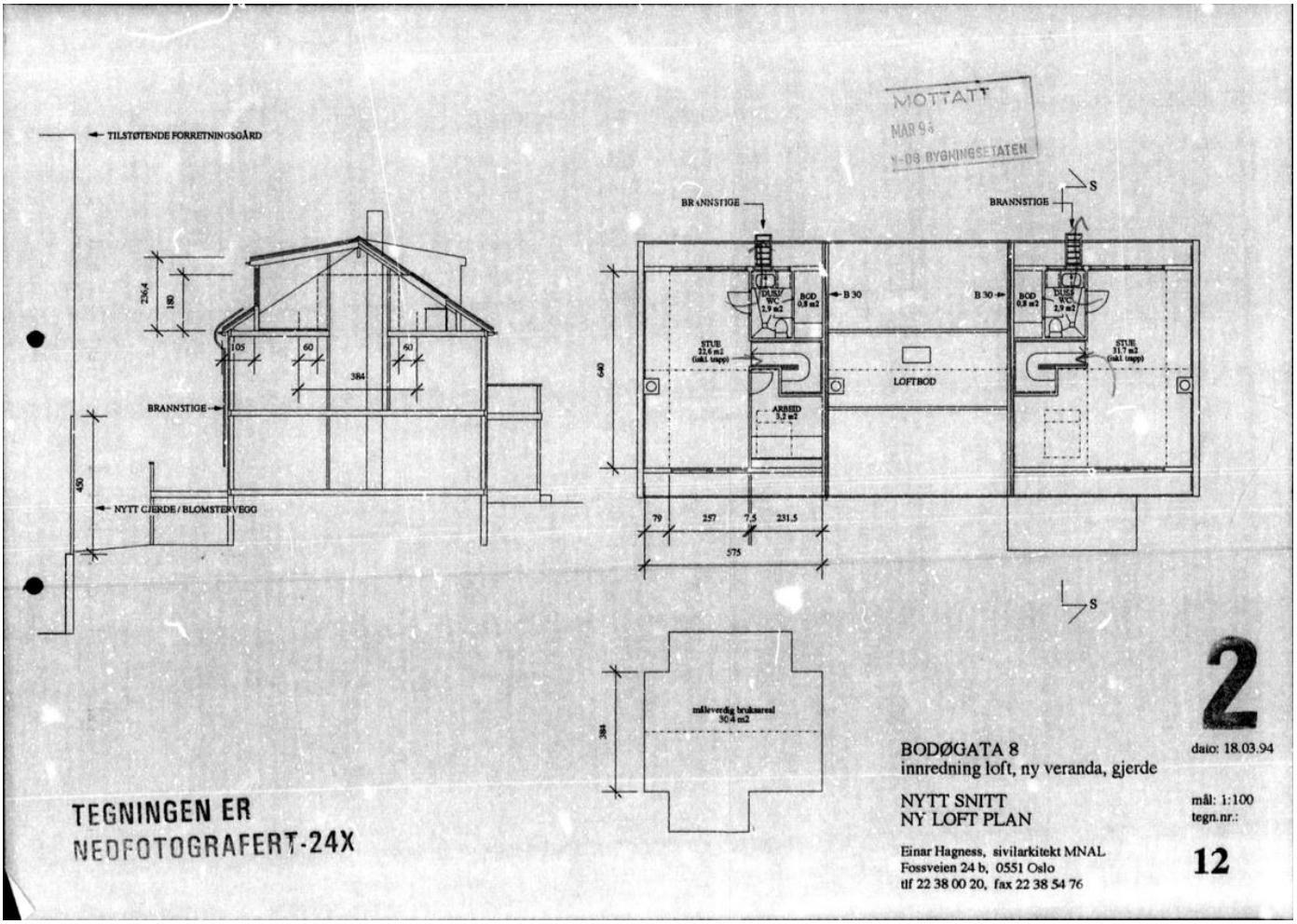
dato: 18.03.94

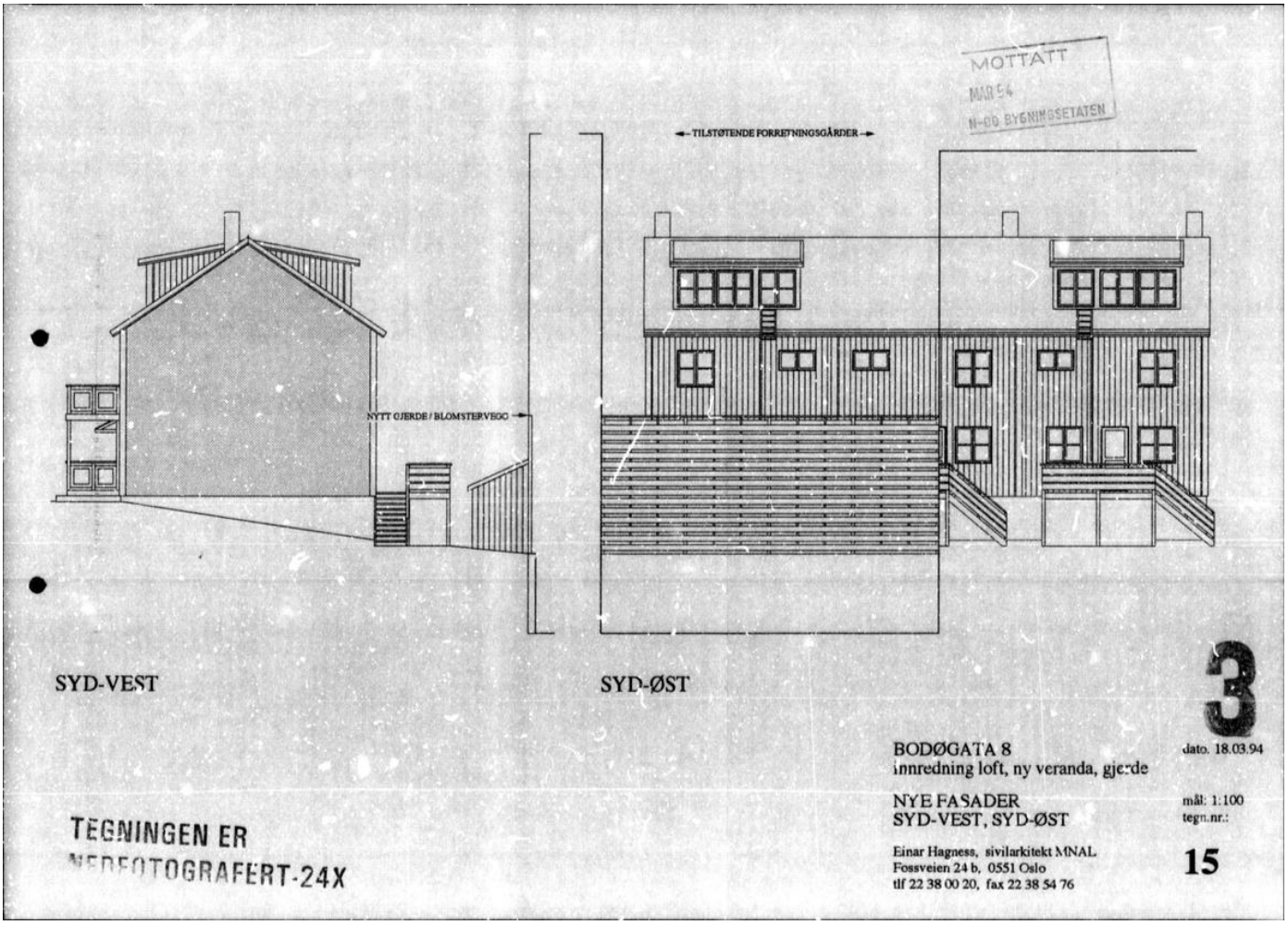
NY 2 ETASJE PLAN

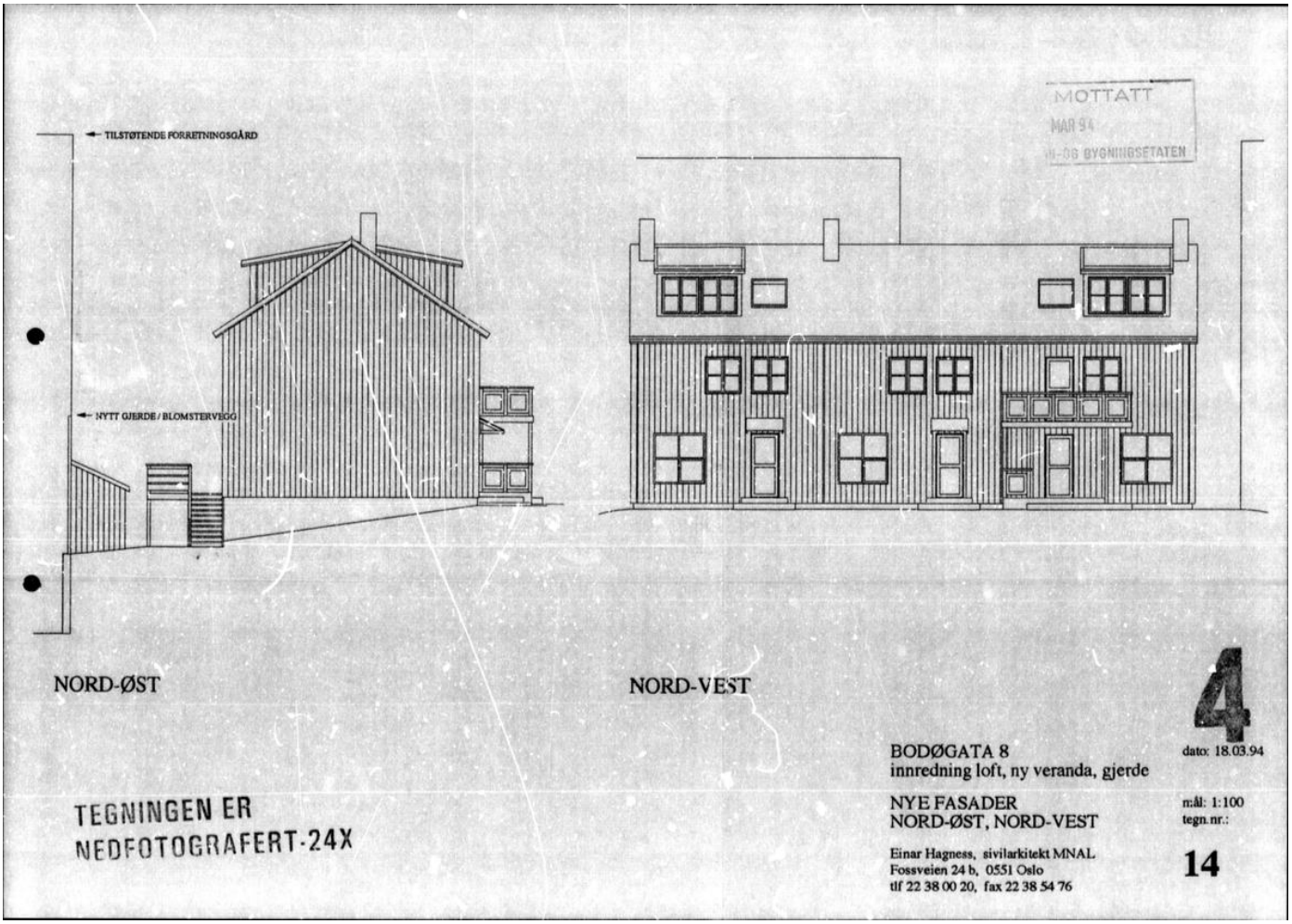
mål: 1:100
tegn.nr:

13

Einar Hagness, sivilarkitekt MNAL
Fossveien 24 b, 0551 Oslo
tlf 22 38 00 20, fax 22 38 54 76


MOTTATT
MAR 94
BYGNINGSETATEN
TILSTØTENDE FORRETNINGSGÅRD
BRANNSTIGE
NYTT GJERDE / BLOMSTERVEGG
BRANNSTIGE
LOFTBOD
S
S
2
BODØGATA 8
innredning loft, ny veranda, gjerde
dato: 18.03.94
NYTT SNITT
NY LOFT PLAN
mål: 1:100
tegn.nr.:
12
Einar Hagness, sivilarkitekt MNAL
Fossveien 24 b, 0551 Oslo
tlf 22 38 00 20, fax 22 38 54 76
TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X


MOTTATT
MAR 94
M-OG BYGNINGSETATEN
TILSTØTENDE FORRETNINGSGÅRDER
NYTT GJERDE / BLOMSTERVEGG
SYD-VEST
SYD-ØST
3
BODØGATA 8
innredning loft, ny veranda, gjerde
dato. 18.03.94
NYE FASADER
SYD-VEST, SYD-ØST
mål: 1:100
tegn.nr.:
15
Einar Hagness, sivilarkitekt MNAL
Fossveien 24 b, 0551 Oslo
tlf 22 38 00 20, fax 22 38 54 76
TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X



MOTTATT
MAR 94
BYGNINGSETATEN

NORD-ØST

NORD-VEST

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

4

BODØGATA 8
innredning loft, ny veranda, gjerde

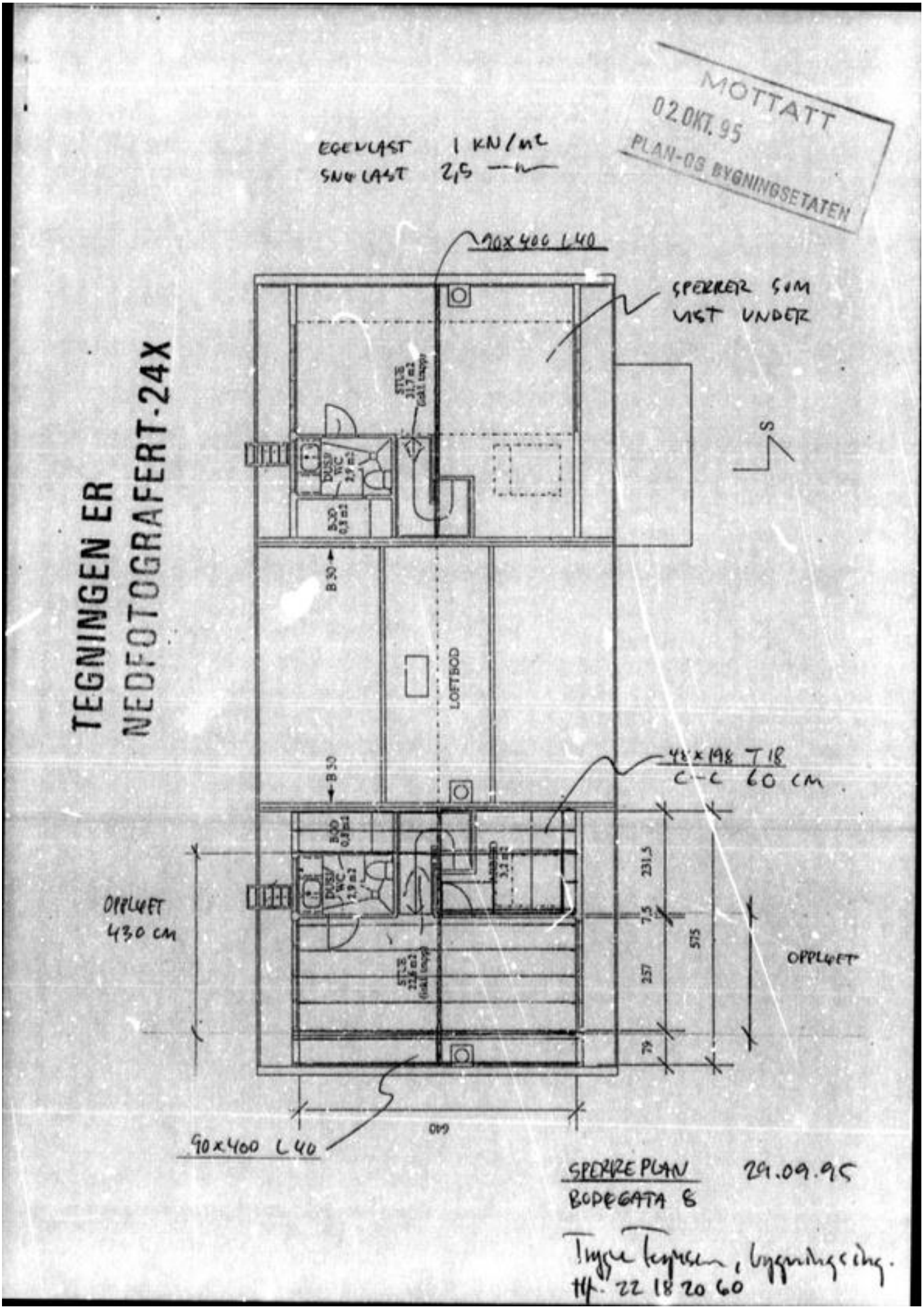
dato: 18.03.94

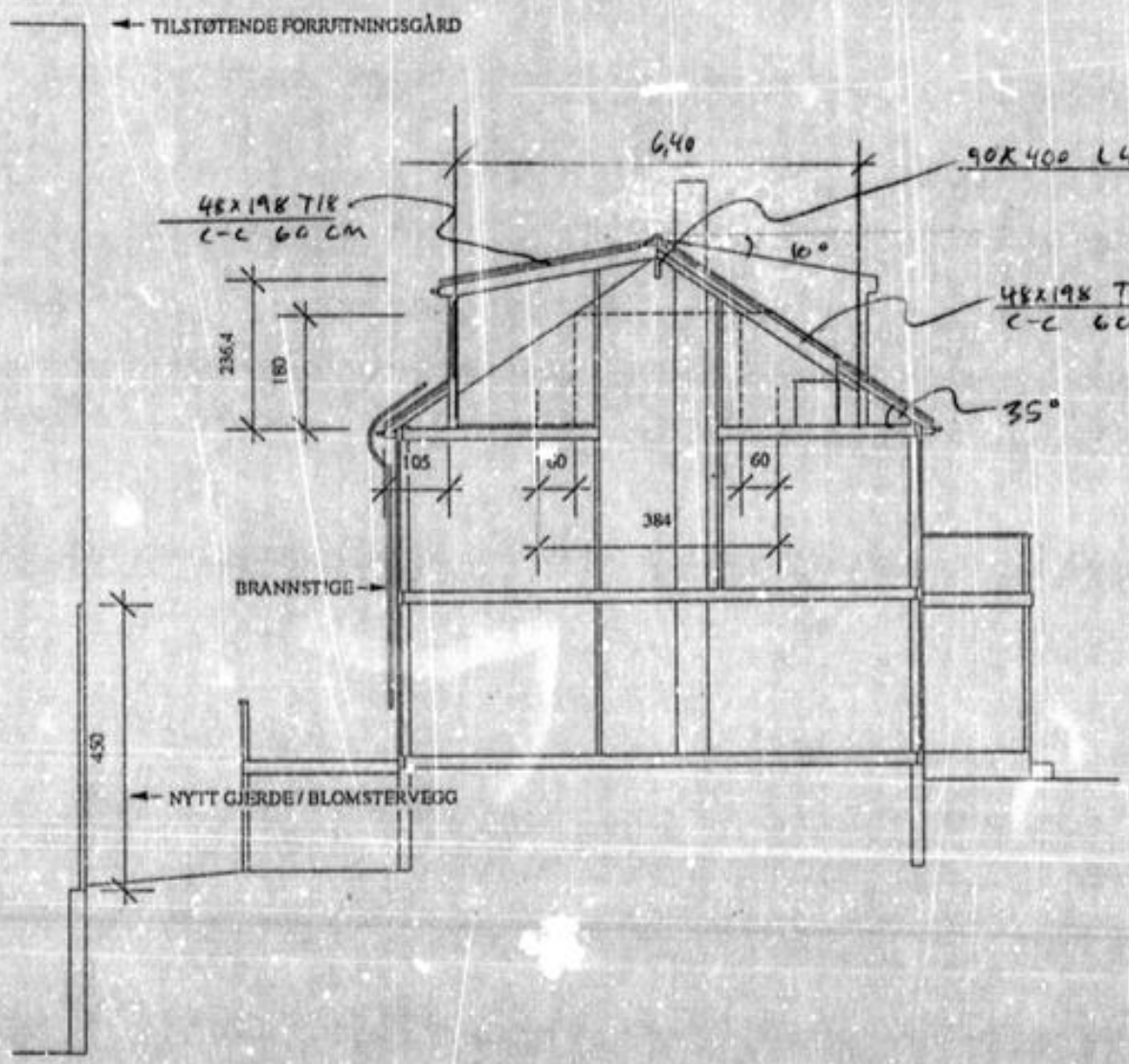
NYE FASADER
NORD-ØST, NORD-VEST

m:ål: 1:100
tegn.nr.:

14

Einar Hagness, sivilarkitekt MNAL
Fossveien 24 b, 0551 Oslo
tlf 22 38 00 20, fax 22 38 54 76

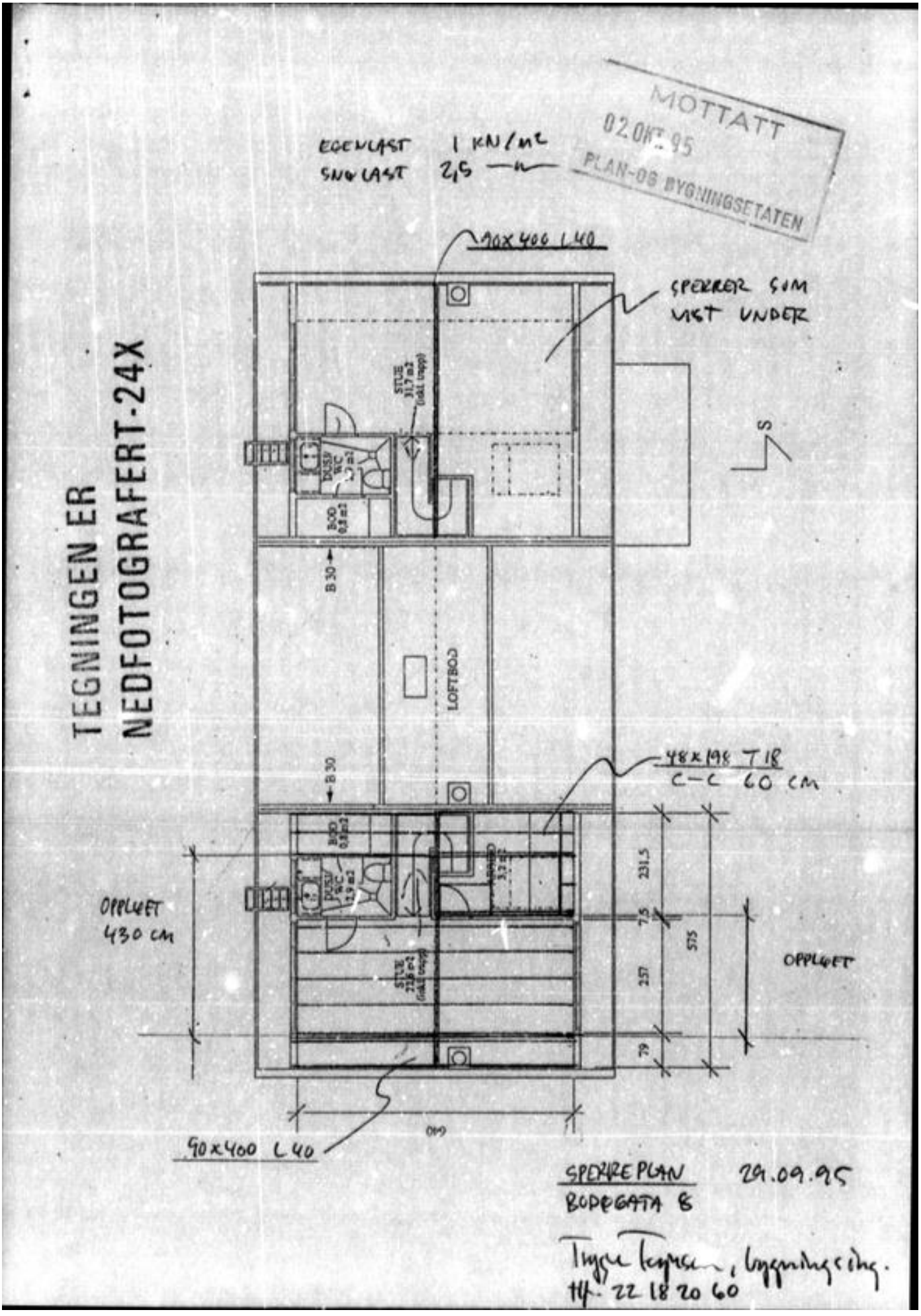

MOTTATT
02.OKT. 95
PLAN-OG BYGNINGSETATEN
EGENLAST 1 KN/m²
SNØLAST 2,5 —"—
90x400 L40
SPERRER SOM VIST UNDER
TEGNINGEN ER NEDFOTOGRAFERT-24X
LOFTBOD
B 50
B 50
48x198 T18
C-C 60 cm
OPPLØFT 430 cm
OPPLØFT
231,5
7,5
257
515
79
909
90x400 L40
SPERREPLAN
BODEGATA 8
29.09.95
Ingar Tegnen, byggmesterling.
tlf. 22 18 20 60

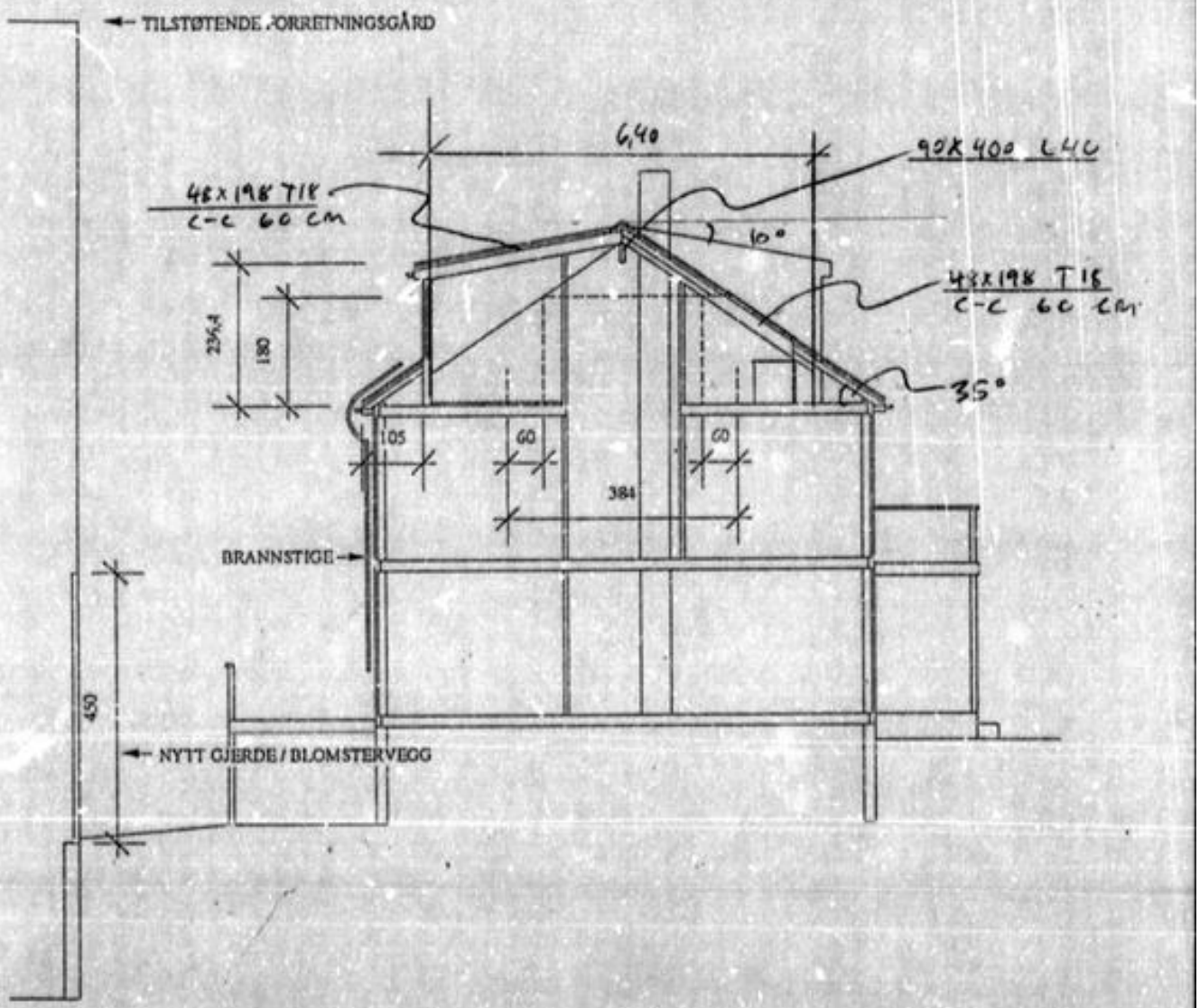


TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

29.09.95

TAKKONSTRUKSJON
BODØGATA 8
Trygve Torjussen, byggmesterfag
Tlf. 22 18 20 60


TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X
MOTTATT
02.OKT.95
PLAN-OG BYGNINGSETATEN
EGENLAST 1 KN/m²
SNØLAST 2,5 —"—
90X400 L40
SPERRER SOM
VIST UNDER
S
STUE
31,9 m²
(ikke trapp)
DUSJ
WC
2 m²
BOD
0,8 m²
B 30
LOFTBOD
B 30
48x198 T18
C-C 60 cm
BOD
0,8 m²
DUSJ
WC
1,9 m²
BOD
3,3 m²
STUE
21,6 m²
(ikke trapp)
OPPLØFT
430 cm
231,5
75
257
79
575
OPPLØFT
090
90x400 L40
SPERREPLAN
BODEGATA 8
29.09.95
Tryggve Torgersen, bygningsing.
tlf. 22 18 20 60



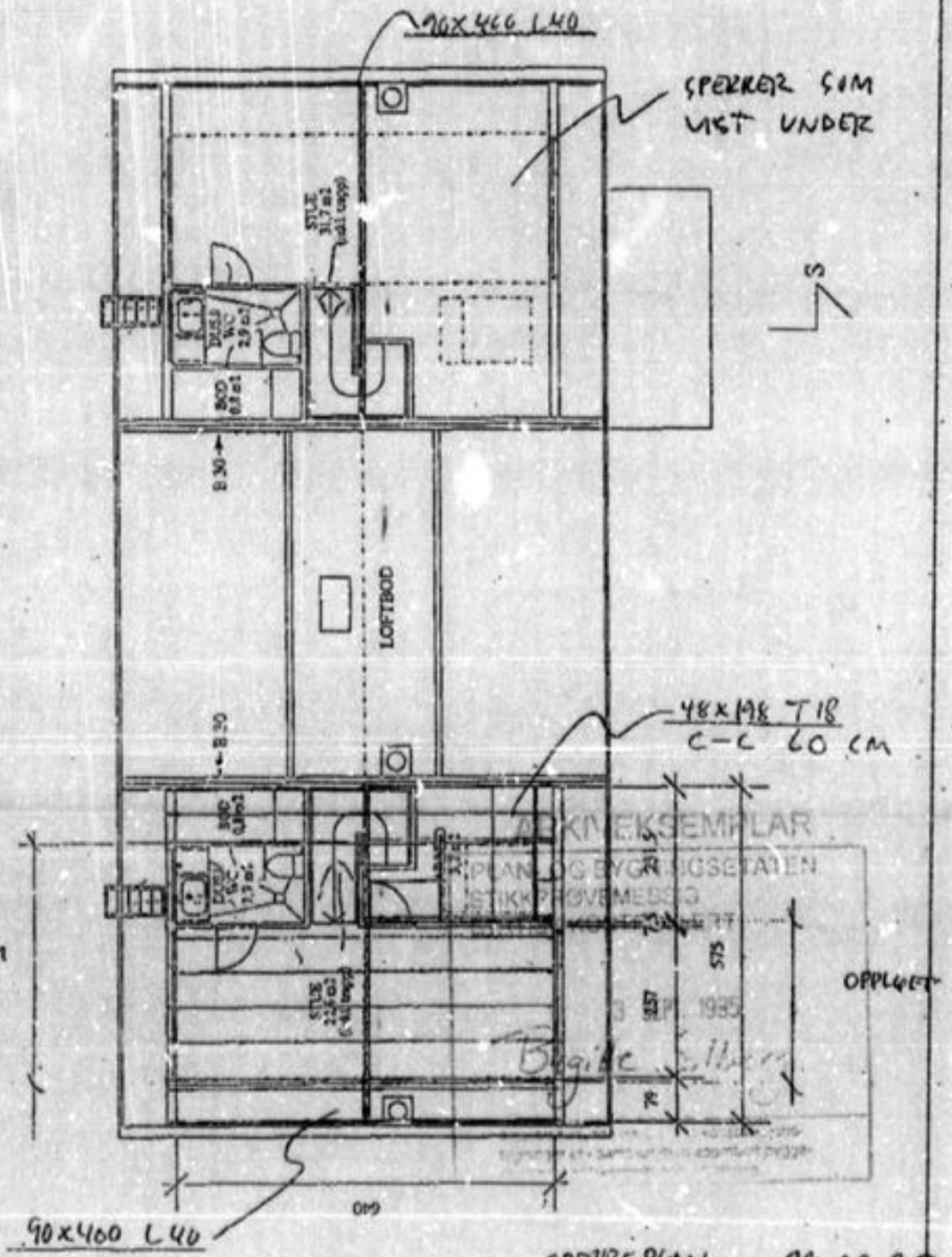
TEGNINGEN ER NEDFOTOGRAFERT-24X

29.09.95

TAKKONSTRUKSJON
BODØGATA 8
Trygve Tørresen, byggmesterfag
Tlf. 22 18 20 60

EGENLAST 1 KN/m²
SNØLAST 2,5 —"—

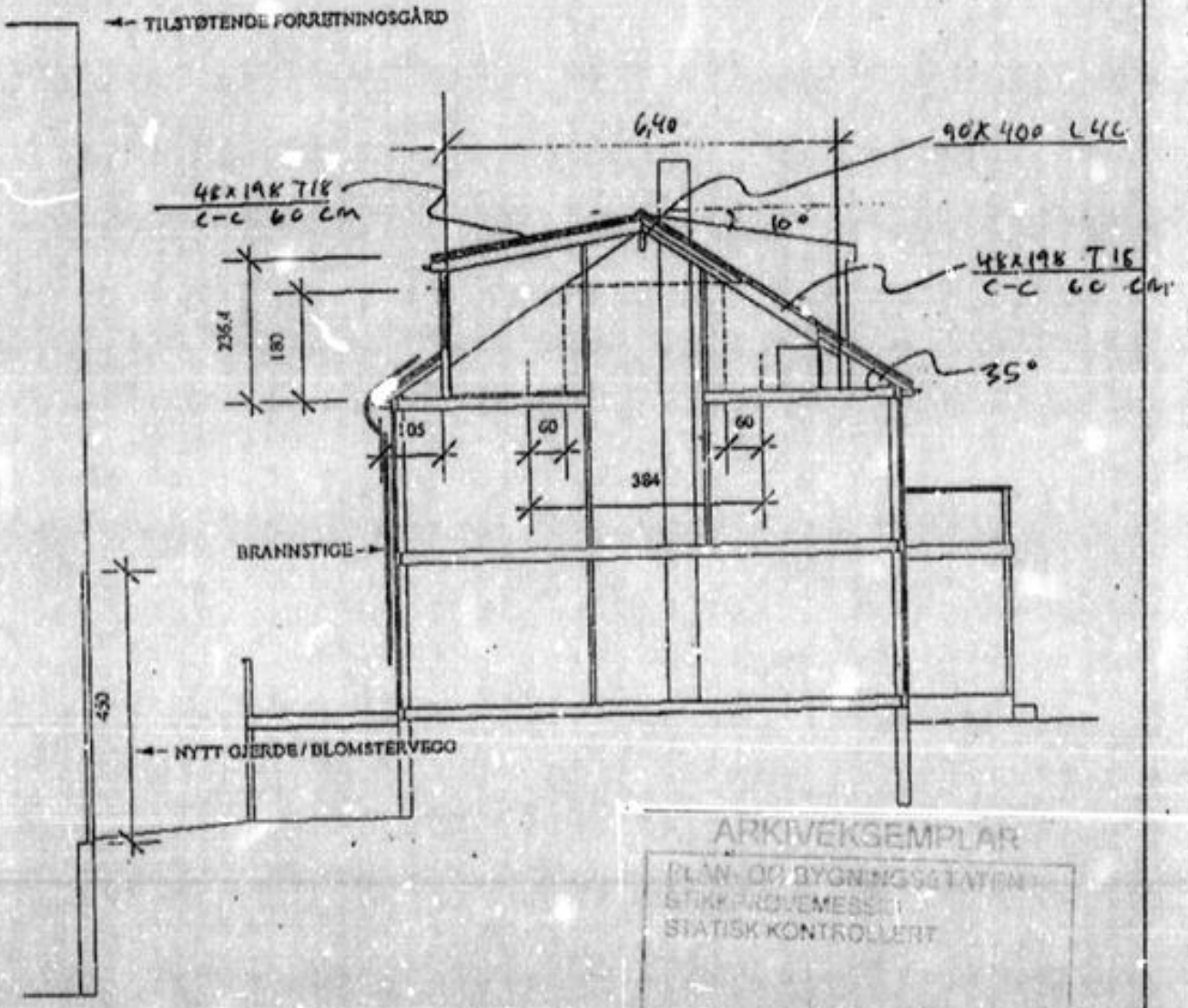
TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT·24X



ARKIVEKSEMPLAR
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

SPERREPLAN 29.09.9C
BODØGATA 8

Tinges Tegnekontor, byggeinnretninger
Tlf. 22 18 20 60



ARKIVEKSEMPLAR
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
STIKKPRØVEMESSIG
STATISK KONTROLLERT
3 SEPT. 1995

29.09.95

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

TAKKONSTRUKSJON
BODEGATA 8
Trygve Torjesen, byggmester
Tlf. 22 18 20 60

SIDE 3 AV 4

GODKJENNELSE AV UTBYGGING

Styret i Bodøgata 8 har idag behandlet søknad om byggetillatelse for følgende arbeider i Bodøgata 8:

1. høyere gjerde i nabogrensen til gårdsrommet i Trondhjemsveien 80,
2. loftsutbygging i seksjon A og C, med arker mot syd-øst og nord-vest,
3. veranda mot nord-vest i seksjon A.

Styret godkjenner planene som vist på tegninger fra arkitekt Einar Hagness datert 18.03.94.

for styret i Boligsameiet 8
Oslo 19.04.94

Gunnar Larsen

Else Strøm

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

Hagness, Einar
Sørligata 8

0577 OSLO

Arkivnøkkel	Vår ref/mappenr.	Journr.
531.3	940017175	94/62017

Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Gunn F. Espeland	24. oktober 1994

Arbeidssted : 227/0006 Bodøgata 8
Byggherre : Larsen, Gunnar og Strøm, Else, Bodøgata 8A, 0565 OSLO
Arbeidets art: GJERDE

APPROBASJON

Godkjenning av planer for arbeidet
Vilkår for byggetillatelse

Søknaden gjelder byggetillatelse for oppsetting av gjerde i grense mot sørøst og Trondheimsveien 80. Gjerdet skal erstatte eksisterende gjerde som rives. Gjerdet er tenkt som skjermvegg mot næringsvirksomheten på naboeiendommen.

Det foreligger skriftlig samtykke fra eiere av Trondheimsveien 80 og 82, samt Bodøgata 10.

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1, 2 og 3 approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 24.10.94 på kartet. Gjerdet skal plasseres i grenselinje.

Grunnet gjerdets høyde og plassering må redegjørelse med statiske beregninger innsendes for kontroll.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter være ordnet:

1. Ansvarshavende være godkjent.

2. Redegjørelse med statiske beregninger være innsendt og godkjent.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse. Om klageadgang, se vedlagte orientering.

NB! Eventuelle endringer i forhold til denne approbasjon må tilleggsanmeldes og være godkjent før endringen foretas. Tilleggsapprobasjoner blir gebyrbelagt etter gjeldende regulativ.

Approbasjonen har gyldighet i 3 år. Blir byggearbeidet ikke satt igang i denne perioden, kan De i henhold til gebyrregulativet, og senest 4 år etter fakturadato, kreve tilbakebetalt en del av betalt gebyr.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by

Johan Kåre Hauge
Seksjonsleder

Gunn Flovik Espeland
Ing.II

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

Terjesen, Trygve
Kjelsåsveien 143 C
0491 OSLO

Arkivnøkkel	Vår ref/mappenr.	Journr.
531.42	940017175	95/57242

Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Goro Rusten	11. september 1995

Arbeidssted : 227/0006 Bodøgata 8
Byggherre : Larsen, Gunnar og Strøm, Else, Bodøgata 8A, 0565 OSLO
Arbeidets art: GJERDE

BYGGETILLATELSE

Overnevnte byggearbeid tillates nå igangsatt. Tillatelsen gjelder:

HELE ARBEIDET

Ansvarshavende er ansvarlig for all kontroll.

Ferdigbesiktigelse: Når arbeidet er ferdig, skal ansvarshavende innsende skriftlig melding på vedlagte skjema. Plan- og bygningsetaten vil skriftlig underrette byggherre og ansvarshavende om ferdigbesiktigelsen. Eventuelle mangler påtalt ved ferdigbesiktigelsen må rettes og skriftlig melding herom må innsendes innen den fastsatte frist.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt samt at intet arbeide utføres utover det som omfattes av approbasjonen og denne tillatelse. Han må forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger både er kontrollstemplet av Plan- og bygningsetaten og er i samsvar med approberte tegninger (arkitekttegninger). Ved utførelse etter andre spesialtegninger til f.eks. ventilasjonsanlegg, innredningsarbeider m.v. har ansvarshavende tilsvarende plikter. Bygning eller del av denne må ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt. Denne tillatelse skal sammen med approbert byggesak alltid være til stede på byggeplassen.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by

Øivind Rooth
Overingeniør

Stine Aa. Pedersen
Ing. II

Trondheimsveien 5, 0560 OSLO. Telefon: 22 66 20 20 Telefax: 22 66 25 65
Publikumsekspl.: 9.00 - 14.30. Konferansetid: Mandag,onsdag,fredag kl. 12.00-14.00
Eiendomsopplysninger, telefon: 820 80150

BYGGHÅNDVERK AS

Adresse: Larviksgata 10 0468 OSLO
Organisasjonsnr.: 938 336 776 MVA
E-post: a-byg@online.no
Telefon: 22 18 20 60 Telefax: 22 23 11 70
Bankgiro: 5005.05.46826 Postgiro: 0808.2402188

Plan- og Bygningsetaten
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

25.juli 2000

Saksnr.: 940017175 og 940016542 (ref/mappenr.)

Byggeplass: Bodøgata 8
Tiltakshaver: Gunnar Larsen
Søker: Einar Hagness, sivilark.
Tiltakstype: Bolig

Fiendom: 227/0006
Adresse: Bodøgata 8, 0565 OSLO
Adresse: Sørligata 8, 0577 OSLO
Tilitaksart: Til og påbygg

FERDIGATTEST

Arbeidene er ferdige og anmodning om ferdigbesiktigelse innsendes. Det er ingen mangler som skulle tilsi at ferdigattest ikke kan utskrives.

Vennlig hilsen

Trygve Terjesen
bygningsing. og tømrermester

MOTTATT
27 JULI
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Byggestart

Trygve Terjesen
Kjelsåsveien 143 C
0491 OSLO

Dato: 10 AUG. 2000

Deres ref: | Vår ref (saksnr): **199400771-8** **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: H. A. Rasch-Olsen | Arkivkode:

Byggeplass:	**Bodøgata 8**	Eiendom:	227/6/0/0
Tiltakshaver:	Larser, Gunnar og Strøm, Else	Adresse:	Bodøgata 8A, 0565
Søker:	Hagness, Einar	Adresse:	Sørligata 8 Tlf: 22683802, 0577
Tiltakstype:	**Blomstergjerde**	Tiltaksart:	

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av egenerklæring fra ansvarshavende.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i approbasjonen av 24.10.94.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

H.A. Rasch-Olsen
Overing.

Kopi til: Byggherre

Plan- og bygningsetaten Postadresse: Trondheimsveien 5 0560 OSLO
Byggestart
Tilsynsprosjektet
Telefon: 22 66 22 66 / 22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823

OSLO KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

NOTATBLAD

Arbeidssted (Matrikkelnummer, adresse)	227/0006 Bodøgata 8	Journalnr.	94/017175 SB
Arbeidets og bygningens art	GJERDE	Innlevert	29.03.94
Byggherre	Larsen, Gunnar og Strøm, Else, Bodøgata 8A, 0565 OSLO		
Anmelder	Hagness, Finar, Sørligata 8, 0577 OSLO		

1		16		31		46		61		76		91						
2		17		32		47		62		77		92						
3		18		33		48		63		78		93						
4		19		34		49		64		79		94						
5		20		35		50		65		80		95						
6		21		36		51		66		81		96						
7		22		37		52		67		82		97						
8		23		38		53		68		83		98						
9		24		39		54		69		84		99						
10		25		40		55		70		85		100						
11		26		41		56		11		86								
12		27		42		57		72		87								
13		28		43		58		73		88								
14		29		44		59		74		89								
15		30		45		60		75		90								

Meldes ikke GAB

Dig. bygg.nr.

Godkj. / - Iagtag. / - Tegning / - O.K.

Nr. 18.792 Sem & Stenersen Prokom AS. Oslo 9-93

Plan- og bygningsetaten

Oslo

Gunnar Larsen
Bekkevollveien 17 B
1087 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 02.02.2021
	202019579 - 10 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Karine Ladehaug	

Adresse:	BODØGATA 8C	Eiendom:	227/6/0/0
Tiltakshaver:	Gunnar Larsen	Søker:	Gunnar Larsen
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest – Bodøgata 8 C

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av platting og skur, mottatt 1. februar 2021.

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

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202019579			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan			7/2
Plan og skisser			7/3

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Vennlig hilsen

Karine Ladehaug - saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
3-ukerssaker

Approbasjon.

Godkjenning av planer for arbeidet
Vilkår for byggetillatelse

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] *11 50 60

Arbeidssted	Bodøgata 8	Journalnr.	81/1751
Arbeidets og bygningens art	Rekkehus	Innlevert	1.6.81
Byggherre	Oslo Byfornyelse A/S, Fredensborgveien 11, Oslo 1		
Anmelder	Ark.kontoret Ankeø & Hølaas, Kirkegata 32, Oslo 1		

JAS/BH

Oslo, den 22.september 1981

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1 approberes i samsvar med bygningslovon dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 10.9.81 på kartet.
Videre vises til vedlagte gjenparter av byplankontorets og planleggingsavdelingens uttalelser datert 10.7. og 20.7.81. De stilte betingelser må følges.
Gavlvegger merket rødt må utføres som brannvegg i konstruksjon A 120. Disse brannveggene kan i dette tilfellet kles med samme kledning som bygningen forøvrig.
Redegjørelse for konstruksjoner med statiske beregninger må innsendes for kontroll.
Rørleggerarbeidet må anmeldes til og godkjennes av vann- og kloakkvesenet.
Det forutsettes at det etableres brukbar adkomst til loftet, slik at dette kan benyttes som oppbevaringsplass for klær m.v.
Utomhusplan må innsendes for godkjennelse.
Da den nordøstre del av rekkehuset ligger delvis inn på naboeiendommen, Bodøgt. 6, må tillatelse til dette innhentes fra eieren og grensen arrondéres.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- [x] A. ansvarshavende være godkjent.
- [X] B. registrering vil bli foretatt av bygningskontrollen.
- [ ] B. Samtykke etter Etableringsloven foreligge (Kontoret for næringslivet, Rådhuset).
- [ ] C. melding foreligge fra vegvesenet til byggingskontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørsmålet er ordnet.
- [ ] D. gjenpart av tinglyst erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [X] E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert.
- [ ] F. ventillasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [X] H. **Utomhusplan være godkjent.** Ved Bodøgt. 7
- [X] I. **Grensearrondering være ordnet** 3/8.82
- [X] J. **Reguleringsplanen være stadfestet.**
- [ ] K.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid å oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelse. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når bygge arbeidet skal settes igang.
Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.
Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35.

A. Gjerstad
bes.

Sven Sandberg

Konferanser med teknisk personale: Mandag–Onsdag–Fredag kl. 12.00–14.00, evt. nærmere avtale pr. telefon

All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 19 ¹ᵉ OSLO 5 * 68 30 40

PMB./BS

KOPI

Oslo, den
16.oktober 1985

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted

Journalnr.

Arbeidet gjelder Bodøgata 8 a-b-c

81/1751

Avsluttende synsforretning
24.4.85

Bygningen er Nybygg

Bygningen skal brukes til Bolighus

Byggherre Oslo Byfornyelse A/S, Fredensborgveien 11, 0177 OSLO 1

Ansvarlig kontoret Anker & Hølaas, Kirkegata 32, Oslo 1

Siv.ing. Thor Grønsleth, c/o Ragnar Evensen A/S, Postboks 772-Sentrum, 0106 OSLO 1

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg og elektrisitet.

For byggingssjefen

Fung.
Per M.Berglie

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pas. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Skj. o-15 ANDVORD 3005

Oslo

S-3026

Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for deler av Rodeløkka, som omreguleres fra byggeområde for boliger til spesialområde - bevaring (bolig), samt oppdatering av øvrig regulering i området.

Vedtaksdato: 14.12.1988
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 198450034
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015.
Knytning(er) mot andre planer: 9389

Dokumentet består av 4 side(r) inkludert denne.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262(Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR RODELØKKA.

$1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

$2. Området reguleres til følgende formål:
- Spesialområde bevaring (boliger med tilhørende anlegg)(felt A).
- Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg (feltene B - Y)
- Fellesareal (opphold/lek, gangvei) felles avkjørsler.
- Byggeområde for kontorer (felt S,T).
- Byggeområde for industri (felt U).
- Tomt for offentlig bygning (felt V barnehage)(felt W syke- aldershjem, barnehage, transformatorstasjon).
- Offentlig trafikkområde (veier, parkeringsplasser).
- Friområde (park).

$3. Spesialområde - bevaring, felt A.
a) Bygningene avmerket som bevaringsverdige tillates ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret, føres tilbake til det opprinnelige utseende, eller gis en annen utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Før det gis tillatelse til eksteriørendringer, skal det innhentes uttalelse fra byantikvaren.
b) Ubebygde arealer innenfor bevaringsområdet er regulert for oppføring av nye hus som ved plassering, høyder, form og fasader skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet. Utnyttelsesgraden kan i det enkelte tilfelle vurderes mellom 0,2 og 0,6. Maks. byggehøyde er 2 etasjer + innredet loft. Bygninger kan tillates lagt i nabogrensen. Før bygningsrådet behandler saken, skal det innhentes uttalelse fra byantikvaren.
c) Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og etasjetall, og forøvrig etter retningslinjene i b.

$4. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER.
I boligfeltene kan etter bygningsrådets skjønn tillates etablert nærbutikker, håndverksvirksomhet og annen service hvis formål er å tjene strøkets beboere, og hvis virksomhet ikke vil være til ulempe for beboerne.

På felt B kan oppføres tett småhusbebyggelse i inntil 3 etasjer der hvor intet annet er angitt på reguleringskartet. Bygninger kan tillates lagt i nabogrensen. Nye bolighus skal tilpasses tilliggende bygningers karakter med hensyn til størrelse, takform og materialbruk. Maks U-grad=0,8.

På felt C kan oppføres blokkbebyggelse i inntil 3 etasjer + under- etasje. Maks U-grad = 1.2.

På felt D kan oppføres blokkbebyggelse i 3 etasjer (Tromsøgata 17) og 4 etasjer (Tromsøgata 19 og 21 og del av nr.25). Maks U-grad=1,2.

På feltene E, F, G, H - vestre del og R kan oppføres blokkbebyggelse i inntil 5 etasjer. Maks U-grad = 1,5.

På felt F 11 kan oppføres bebyggelse i maks 2 etg. Maks U-grad = 0,6.

På felt H - østre del kan bebyggelsen oppføres i inntil 6 etasjer + tilbaketrukket 7. etasje. Mot Trondheimsveien kan forretning tillates i 1. etasje.

På feltene J, K, L og Q kan oppføres blokkbebyggelse i inntil 5. etasjer. Maks U-grad = .1,5
Mot Verksgata og Karlstadgata kan forretning tillates i 1. etasje. Mot Gøteborggata kan tillates innpasset 1.500 m2 gulvareal til industrivirksomhet.

På felt M kan oppføres blokkbebyggelse i inntil 5 etasjer. Maks U-grad = 1,5.

Det kan innpasses trygdeboliger og helse- velferdssentral i kvartalet. Mot Karstadgata kan forretning tillates i 1. etasje.

På felt N kan oppføres blokkbebyggelse i inntil 5 etasjer. Maks U-grad = 1,5. Det kan innpasses ca. 500 m2 gulvareal til møtelokaler for Sofienberg Menighet.

På felt Y kan oppføres boliger i maks 3 og 4 etasjer, med U-grad maks. 1,5.

$5. Byggeområde for kontorer, på feltene S og T kan oppføres bygninger i inntil 5 etasjer. Maks U-grad = 2,0
Mot Trondheimsveien kan forretning tillates i 1. etasje.

$6. Byggeområde for industri, på felt U kan oppføres bygninger i inntil 5 normaletasjer. Maks U-grad = .1,5 Det må ikke etableres virksomhet som har uheldige virkninger på omgivelsene.

$7. Tomt for offentlige bygninger.
På felt V kan oppføres bygning for barnehage i inntil 2 etg. På felt W kan oppføres bygning for syke-aldershjem, barnehage, småbarnstue og transformatorstasjon.
Syke-aldershjem og barnehage kan oppføres i henholdsvis 8 og 2 etasjer + underetasje.

$8. Parkering.
I. Parkering skal fortrinnsvis skje på egen grunn der hvor tomte- forholdene gjør dette mulig og dersom eiendommen ikke disponerer plass i fellesanlegg. For boligfeltene gjelder særskilt:
   a) Småhusbebyggelse (feltene A og B)
   Ved oppføring av flere sammenhengende boligenheter skal parkering skje i garasjekjellere under feltene F, G, H, J og K.
   b) Blokkbebyggelse (felt C, D, E, F, G, H, J, K, L, M, N, P, Q, R).
   Parkering skal skje i garasjeanlegg under blokkene.
   c) På felt Y skal det opparbeides bilplasser i underetasje etter normen 0,8 pr. leilighet.
   Eiendommen gis atkomst fra Tromsøgata.

II. Det skal anordnes parkeringsplasser etter følgende norm:
   a) Boliger (nye og utbedrete)
   Leiligheter 3 rom og større i en og tomannsbolig, lavhus, 1,0 plass pr. leilighet.
   Leiligheter 3 rom og større i flerfamiliehus/blokk, 0,8 plass pr. leilighet.
   Leiligheter mindre enn 3 rom, 0,6 plass pr. leilighet.
   Besøksparkering: 0,1 plass pr. leilighet.
   Trygdebolig: 0,2 plass pr. leilighet inkl. besøksparkering.
   b) Ervervsparkering:
   Langtidsplasser for ansatte tillates ikke.
   Besøksparkering:

Kontor	:	3 plasser/1000 m2
industri	:	2 plasser/1000 m2
lager	:	1 plass/1000 m2
butikk	:	20 plasser/1000 m2 salgsareal
restaurant	:	14 plasser/100 sitteplasser
sykehjem	:	20 plasser/100 senger

   Det må avsettes tilstrekkelig areal til av- og påleggingsplasser + eventuelt beredskapsparkering på egen grunn.

$10. Felles avkjørsel
Felles avkjørsel fra Helgesens gate skal være felles for Helgesens gate 60, Rathkes gate 19 og Langgata 1.
Felles avkjørsel fra Langgata skal være felles for Langgata 31, 31b, 33, 35, 35b, 37, 39, 41 og fellesareal II.
Felles avkjørsel fra Bodøgata/Solhauggata skal være felles for Bodøgata 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Solhauggata 5, Tromsøgata 19, 21.
Felles avkjørsel fra Tromsøgata (Snippen) skal være felles for Helgesens gt. 62, Snippen 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 19, 23, 25 og Tromsøgt. 2.

$11. Felles areal (opphold/lek, gangvei)
Fellesarealene I-III, samt gangatkomst til disse skal være felles for boligfeltene A, B, C og E etter følgende oppdeling:
I. er felles for eiendommene i feltene A og B som ligger innenfor området begrenset av Langgata, Solhauggata,Tromsøgata, Snippen og Verksgatas gangveiforbindelse til Langgata, felt C samt Langgata 6, 8,10 og 10B. Gangvei mellom Snippen og Solhauggata og Snippen og Tromsøgata skal være åpen for nødkjøring fram til boligene.

II. er felles for eiendommene i feltene A og B som ligger innenfor området begrenset av Tromsøgata, Solhauggata, Langgata og plan- områdets begrensning mot nordøst samt del av boligfelt A nordvest for Langgata med nummer til denne fra og med nr. 12 til og med nr. 46 og Solhauggata 19.

III. er felles for eiendommene i feltene A og E som ligger innenfor området begrenset av Trondheimsveien og feltene F, S, G, T, Vardøgata, Tromsøgata og planens begrensning mot nordøst.

Øvrige fellesareal er felles for de eiendommer som ligger innen vedkommende felt (D, F, G, H, J, K, L, M og N).

Fellesareal (gangvei) mellom felles avkjørsel (fra Langgata og barnehage (felt V) skal være felles for barnehagen og brukerne av den felles avkjørsel.

Fellesareal (gangvei) mellom Fjellgata og Langgata skal være felles for eiendommene i felt A som ligger nordvest for Fjellgata, samt del av felt sydøst for Fjellgata med nummer til denne fra og med nr. 3 til og med nr. 45, Verksgata 15 og Solhauggata 20.

$12. Offentlige gangveier
Offentlig gangvei langs Snippen skal være åpen for nødkjøring fram til boligene.
Eiendommene Verksgata 9, Hammerfestgata 11 og Tromsøgata 29, 31 og 34 gis atkomst via offentlig gangvei.

$13. For boligfelt som utbygges med flere boliger under ett (feltene B, F, G, H, J, K, M) skal bebyggelsesplan for de enkelte felt eller deler av disse forelegges bygningsrådet til godkjenning. Sammen med bebyggelsesplan for området skal innsendes utomhusplan som viser lekearealer, beplantning osv. i henhold til paragraf 69 i plan- og bygningsloven. For de andre feltene skal plan over den bebygde del av tomten innsendes samtidig med søknad om byggetillatelse for den enkelte eiendom.

$14. Nettstasjoner skal innpasses i samråd med Oslo lysverker.

$15. Før bygningsarbeidet som nevnt i plan- og bygningslovens paragraf 93 iverksettes, skal byantikvaren ha hatt anledning til å uttale seg.

$16. Ved restaurering eller nybygg må miljøverndepartementets grenseverdier om veitrafikkstøy gitt i rundskriv T-8/79 tilfredsstilles. Det må redegjøres for støyreduserende tiltak i forbindelse med byggemelding.

Oslo

S-4104

Reguleringsplan for Trondheimsveien 80-82,gnr.227 bnr.454,455, til byggeomr.for boliger,forr.og bevertning og byggeområde for boliger,off./allmen.formål(institusjon),kontor,forr.,bevertning.

Vedtaksdato: 22.09.2004
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200312531
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: 200312531

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TRONDHEIMSVEIEN 80-82, GNR. 227 BNR. 454 OG 455

§ 1. Avgrensning
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket kart nr. OP1-200312531, datert 09.01.2004.

§ 2. Formål
Området reguleres til:
- Byggeområde for boliger, offentlig/allmennyttig formål (institusjon), kontor, forretning, bevertning
- Byggeområde for boliger, forretning, bevertning

§ 3. Utomhusplan
Det skal etableres oppholds- og lekeareal i bakgård. Dette kan være på dekke over parkering i 1. etasje. I tillegg skal det etableres felles takterrasser. Uteoppholdsareal etableres for minst 60 % av leilighetene på balkonger og terrasser. Balkonger og takterrasser medregnes i brukbart uteareal.
Sammen med søknad om rammetillatelse for boliger skal det innsendes utomhusplan for eiendommen. Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 4. Felles bestemmelser
4.1 Beregning av utnytting
Det regnes 50 % av bruksareal for etasje der avstand mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mellom 0,5 m og 1,5 m. Etasje under dette anses som etasje under terreng, og skal ikke tas med i TU.

4.2 Plassering av bebyggelse
Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrense og i reguleringslinje mot Trondheimsveien som vist på plankartet.

Balkonger kan utkrages maksimum 1,4 m ut over byggegrense.

4.3 Høyder
Ny bebyggelse skal plasseres innenfor maksimum gesimshøyder som vist på plankartet.

4.4 Utforming
Ved addisjon av nye elementer som mindre påbygg for trapp/heis til takterrasse, balkonger og fasadeendring, skal fasadene gis en estetisk utforming som bidrar til en arkitektonisk sammenheng med nabobygningene på samme side langs Trondheimsveien. Det tillates kun balkonger mot bakgården og mot Solhauggata. Balkonger tillates i 2.-5. etasje med maksimum dybde 1,4 meter.

4.5 Leilighetsfordeling
Boligsammensettingen må tilfredsstille følgende krav: Minimum 70 % av leilighetene skal være 3-roms eller større. Det kan bygges maksimum 30 % 2-romsleiligheter. Minst 60 % av leilighetene skal være gjennomgående.

§ 5. Byggeområde for boliger, offentlig/allmennyttig formål (institusjon), kontor, forretning, bevertning
5.1 Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige TU = 360 %.

5.2 Eksisterende bygning tillates å bygges om der det tillates kun mindre påbygg i form av heis-/trappehus til felles takterrasse.

5.3 Plassering av formål: Etasjen på gateplan (1. etasje) mot gate skal benyttes til offentlig/allmennyttig formål (institusjon), forretning eller bevertning. Offentlig/ allmennyttig formål (institusjon), kontor og boliger kan tillates i 2. og 3. etasje. Det tillates kun boliger i 4.-6. etasje. Gatesiden av lokaler i 1. etasje skal ikke brukes til lager.

5.4 Leilighetsfordeling ved ombygging av eksisterende bygning: Boligsammensetting kan bestå av kun 2-roms leiligheter dersom særlige grunner foreligger. Uten særlige grunner skal minimum 60 % av leilighetene være 3-roms eller større og det kan bygges maksimum to 1-roms leiligheter i hver etasje.

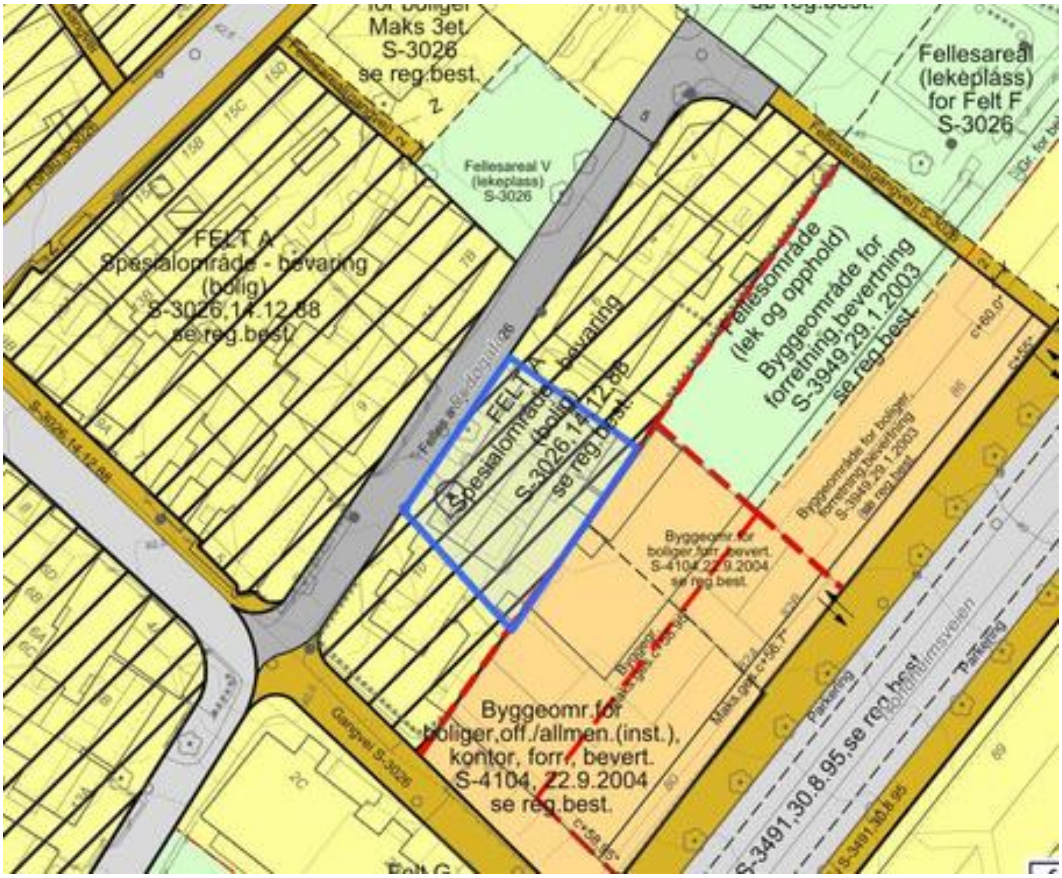
5.5 Ved ombygging av eksisterende bygning skal det være minimum 8 parkeringsplasser i kjeller.

§ 6. Byggeområde for boliger, forretning, bevertning
6.1 Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige TU = 440 %.

6.2 Plassering av formål: Etasjen på gateplan (underetasje) mot gate skal benyttes til forretning eller bevertning. Gatesiden av lokaler i underetasje skal ikke brukes til lager. Det tillates kun boliger i 1.-6. etasje, det vil si alle etasjer over næringsetasje på gateplan.

§ 7. Parkering
Ved nybygg skal parkering anordnes etter den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Oslo. All parkering skal etableres i garasjeanlegg under terreng.

§ 8. Avkjørsel
Eiendommene skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

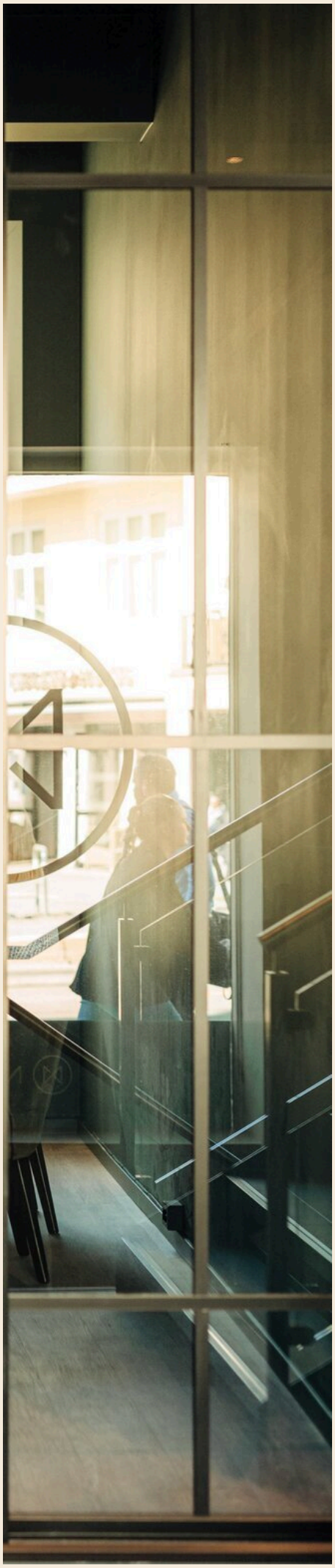

Maks 3et
S-3026
se reg.best.
Fellesareal
(lekeplass)
for Felt F
S-3026
Fellesareal V
(lekeplass)
S-3026
FELT A
Spesialområde - bevaring
(bolig)
S-3026,14.12.88
se reg.best.
Fellesområde
(lek og opphold)
Byggeområde for
forretning,bevertning
S-3949,29.1.2003
se reg.best.
Byggeomr.for
boliger,off./allmen.(inst.),
kontor, forr., bevert.
S-4104, 22.9.2004
se reg.best.
Parkering
S-3491,30.8.95,se reg.best

Velkommen til

Nordvik Løren

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 Løren, Bjerke, Sinsen, Ulven, Årvoll, Linderud, Frydenberg, Risløkka, Hasle, Teisen og Tonsen godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Alle våre meglere har også lang fartstid og god kjennskap til de øvrige bydelene i Oslo. 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.



Lørenveien 51A, 0585 OSLO
loren@nordvikbolig.no
948 75 301

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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: 21-0322/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Bodøgata 8C 0565 OSLO
Matrikkel: Gnr 227, bnr 6, snr 1 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Joakim Hjelm

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Christiania Eiendomsmegling AS
j.hjelm@nordvikbolig.no
976 48 322