

Munkerudkleiva 5A



Velkommen til

Munkerudkleiva 5A



Salgsoppgaven produsert 30. juli 2024

Nordstrand

Enderekkehus over tre plan med flotte uteplasser I Tilbaketrukket og barnevennlig i rolig gate I Nærhet til skog og mark

Prisantydning	7 150 000,-
Omkostninger	179 990,-
Totalpris	7 329 990,-
BRA-i	125 kvm
Totalt BRA	139 kvm
Soverom	3
Boligtype	Rekkehus
Byggeår	1988

Megler	Truls Martin Nygaard
Telefon	476 29 151
E-post	t.nygaard@nordvikbolig.no
Megler 2	Espen Johnsen
Telefon	977 01 750
E-post	e.johnsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Innholdsrikt og pent enderekkehus som strekker seg over tre plan. Herlige uteplasser med to balkonger, terrasse og hage. Innendørs byr boligen på flotte oppholdsrom, romslige soverom og god lagringsplass. Boligen har en attraktiv beliggenhet i rolige og grønne omgivelser, omkranset av store grøntområder. Det er kort vei til alt man trenger, både når det gjelder skole, barnehage, kollektivtilbud og servicetilbud. Det er også kort vei til badeplasser, marka og rekreasjonsområder.

- Her er noen høydepunkter:
- Gjennomgående enderekkehus med god standard
- Flotte uteplasser med fine solforhold
- Pent Ikea-kjøkken i delvis åpen løsning
- Peisovn
- Baderom med badekar og vaskerom
- Garasje
- Munkerud skolekrets

Arealer og innhold

BRA-i:	125 kvm
BRA-e:	14 kvm
Totalt BRA:	139 kvm

Beskrivelse

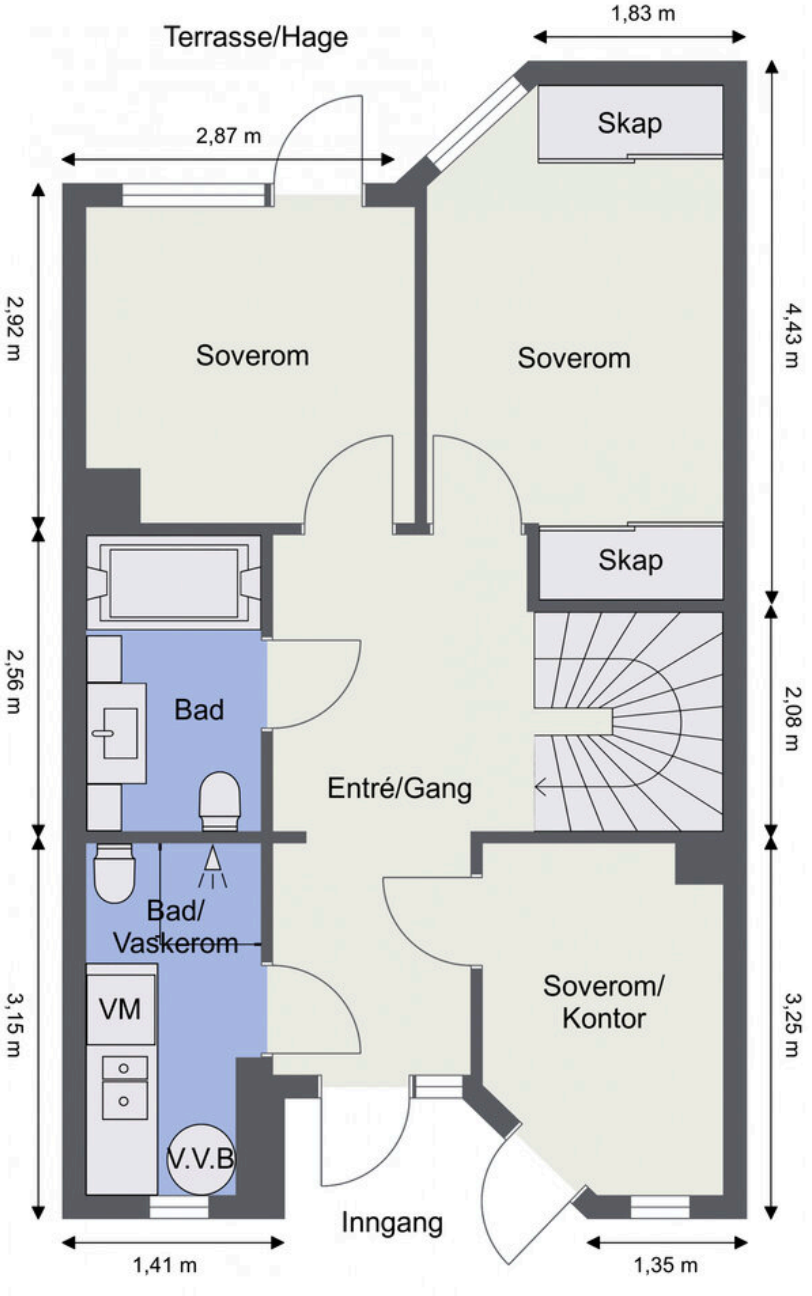
1. etasje:
BRA-i: 52 kvm. Entré/gang, bad/vaskerom, bad, to soverom og soverom/kontor
BRA-e: 14 kvm. Garasjerom
Total BRA: 66 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Stue, spisestue og kjøkken
Total BRA: 54 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 19 kvm. Loftstue
Total BRA: 19 kvm.

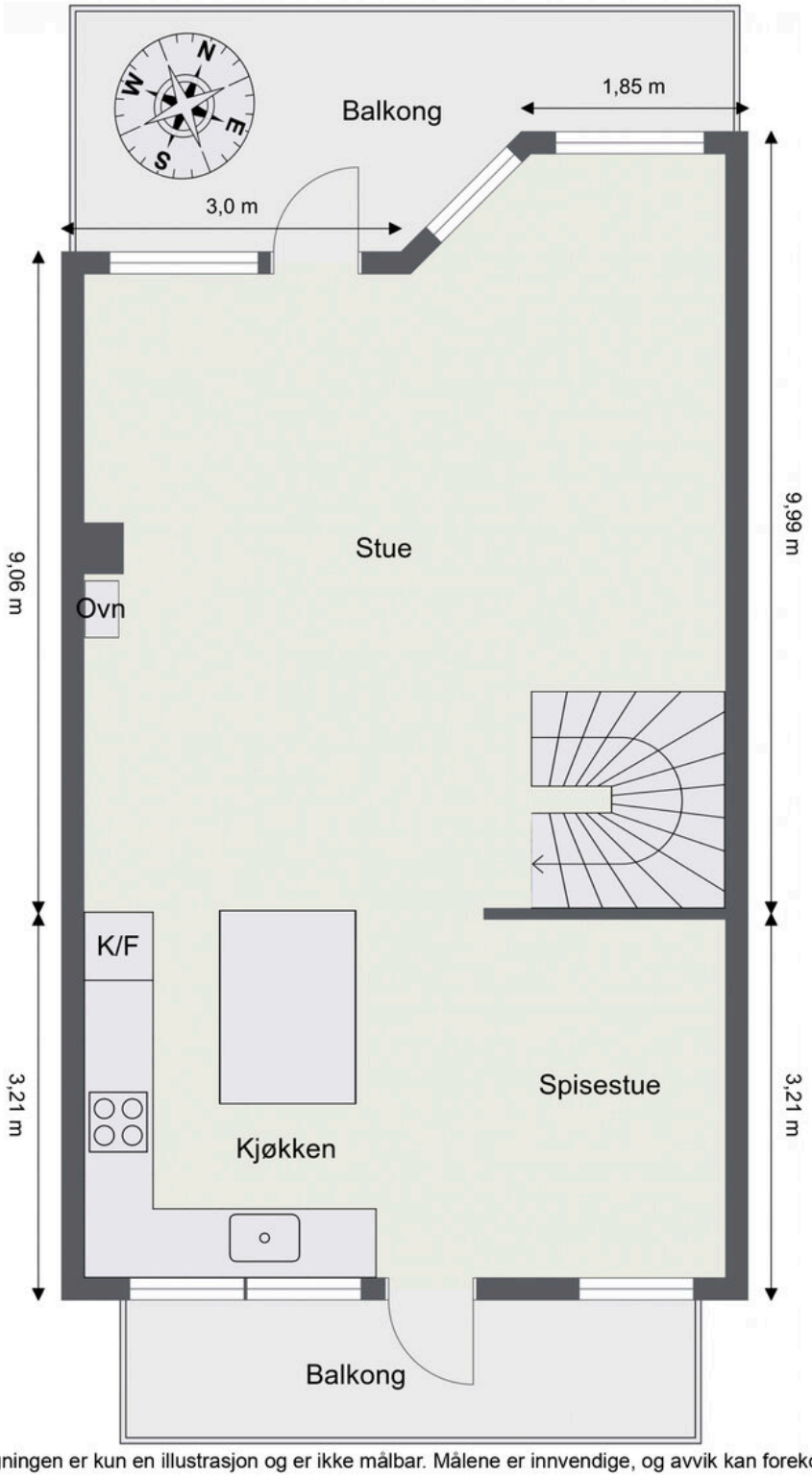
Boligkonsult AS

Munkerudkleiva 5A, 1164 OSLO

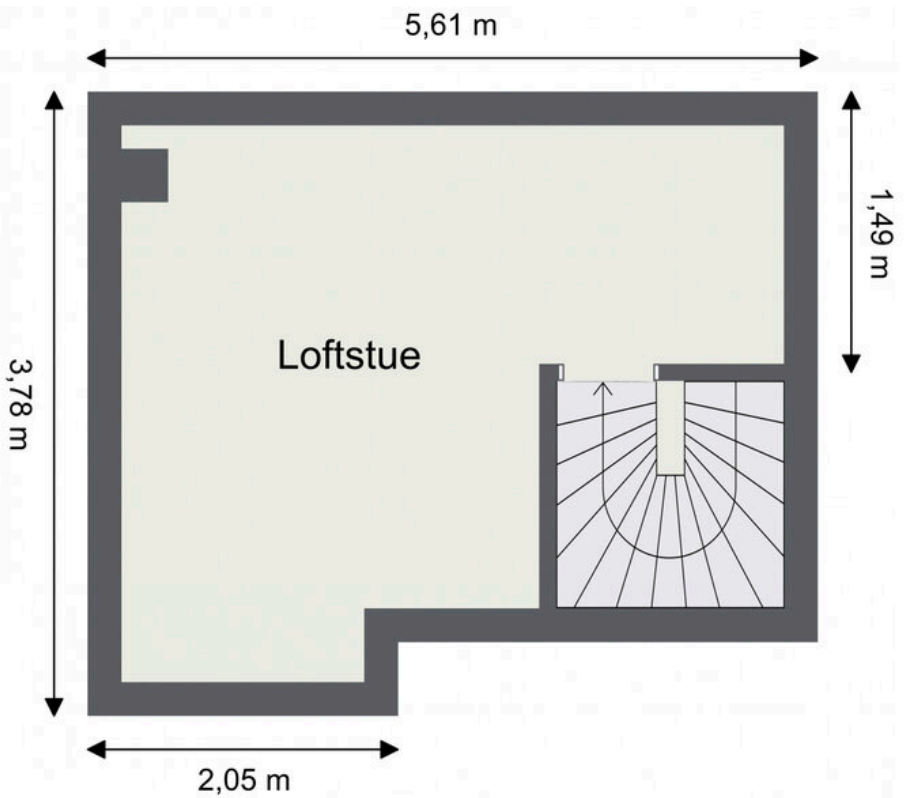


Plantegningen er kun en illustrasjon og er ikke målbar. Målene er innvendige, og avvik kan forekomme.

Munkerudkleiva 5A, 1164 OSLO



Plantegningen er kun en illustrasjon og er ikke målbar. Målene er innvendige, og avvik kan forekomme.


5,61 m
1,49 m
3,78 m
Loftstue
2,05 m


































LAUNDRY





Informasjon

Munkerudkleiva 5A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0312/24

Boligtype
Rekkehus

Adresse og betegnelse
Munkerudkleiva 5A, 1164 OSLO
Gnr 181, bnr 1070 (ideell andel 1/1) / Gnr 181, bnr 299 (ideell andel 1/6) i Oslo kommune

Selgere
Per Frans Andreas Börjegren
Camilla Gjelsten

Kjøpesum og omkostninger
7 150 000,- (Prisantydning)
0,- (Andel av fellesgjeld)
---
7 150 000,- (Pris inkl. evt. fellesgjeld)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
178 750,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
179 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
199 490,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))

---
7 329 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
7 349 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1988

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 125 kvm
BRA-e: 14 kvm
Totalt BRA: 139 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 52 kvm. Entré/gang, bad/vaskerom, bad, to soverom og soverom/kontor

BRA-e: 14 kvm. Garasjerom
Total BRA: 66 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Stue, spisestue og kjøkken
Total BRA: 54 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 19 kvm. Loftstue
Total BRA: 19 kvm.

Innhold

Rekkehus går over 3 plan og har følgende romfordeling:
1. etasje: Entré/gang, bad/vaskerom, bad, to soverom og soverom/kontor
2. etasje: Stue, spisestue og kjøkken
Loft: Loftstue

I tillegg har boligen en enkel garasje i felles garasjerekke.

Standard

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.
Følgende forhold er kommentert med TG2:
- Gulv på grunn: Alder på konstruksjon.
- Drenering: Alder.
- Yttervegger: Alder.
- Utvendig: fasade Alder og slitasje.
- Takkonstruksjon: Ikke tilstrekkelig lufting.
- Taktekking: Alder og slitasje.
- Utvendig: beslag/nedløp Alder og slitasje.
- Trapper: Ikke tilfredsstillende fallsikring.
- Ytterdører: Alder og slitasje.
- Vinduer: Alder og slitasje.
- Pipe: Alder.
- Ventilasjon: Ikke tilfredsstillende luftveksling.
- Varmtvann: Alder.
- Elektrisk anlegg: Manglende dokumentasjon.

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

Parkering

En garasje i felles garasjerekke følger boligen.
Ladeboks for elbil er montert på plassen.

Sammendrag selgers egenerklæring

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse I følge egenerklæringsskjema fra forrige eier ble bad pusset opp i 2016.
Arbeid utført av Ruud Entrepenør 1 AS
2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Ja
Beskrivelse
I følge tilstandsrapport fra 2017 ble det skiftet sluk og lagt foliemembran i forbindelse med oppussing av badene i
2016. Det skal også ha blitt lagt våtromsplater som underlag for veggflisene. Alt

av rørlegger- og elektrikerarbeid
ble i følge skjemaet utført av Ruud Entrepenør 1 AS.
Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse Utskifting av 200l varmtvannsbereder
Arbeid utført av H2O VVS SERVICE AS
10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
Ja
Beskrivelse Det ble observert skjeggkre i 2021, og skadedyrkontroll ble kontaktet. Det har ikke vært observert skjeggkre i
etterkant.
11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar Nei
12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja
Beskrivelse Sjekk av ventilasjon, utskifting av avtrekksvifte, rens av alle ventilasjonskanaler, isolering av avkastkanal og vifte.
13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Ja
Beskrivelse Easee Home 47626 er montert i garasjen.
16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse I følge tidligere eier ble garasjetaket nytrukket i 2010, og terrassene fikk ny membran i 2013.
Arbeid utført av Hedlo Tak AS
18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
Nei Ja
Beskrivelse Tidligere eiere har innredet loft til oppholdsrom uten å søke om dette. De har også bygget om bod til kontor.

Bygningssakkyndig

Martin Sjønnesen

Byggemåte

Bygningssakkyndig opplyser følgende om byggemåte:

Rekkehus over to etasjeplan med henholdsvis 1. og 2. etasje + innredet loft.

Plate på mark i betong.
Naboskillevegger i pusset betong med utfyllende bindingsverk kledd med trepanel.
Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein.
Frittstående garasje i enkel betong- og trekonstruksjon.

Tilstandsrapport følger vedlagt salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og

merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Boligen kan i sin helhet leies ut etter gjeldende lovverk.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - rød

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

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming og peis. Varmekabler i hele 1. etasje og i to bad.

Informasjon om strømforbruk

I 2023 15725 kWh.

Økonomi

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 176 516,- pr. 2022

Sekundærbolig: Kr 8 270 759,- pr. 2022

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.

Tomt

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger i hyggelige og barnevennlige omgivelser ved Munkerud på Nordstrand. Nærhet til flotte tur- og friluftsområder som Østmarka og Ljanselven. Området byr på et trivelig miljø med mange barn og er et attraktivt bosted for familier som ønsker nærhet til et rikt frilufts- og fritidstilbud, kort reisevei unna sentrum.

Gangavstand til nærbutikk (Kiwi) og Sæter handelssenter samt til offentlig kommunikasjon og Munkerud skole. Sæter tilbyr det meste av servicetilbud, som bank, post, apotek og matbutikker, samt et bredt utvalg av kaffèer og spisesteder. En kort kjøretur unna finner man også bl.a. Holtet og Lambertseter Senter. På Holtet

finner man bl.a. den populære delikatessebutikken Jacobs, mens Lambertseter Senter kan by på et rikelig utvalg av butikker og spisesteder, samt Vinmonopolet, bibliotek og Symra Kino. Et rikt fritidstilbud i nærmiljøet, med bl.a. nærhet til den lokale alpinbakken, samt Østmarka med flotte turmuligheter, sommer som vinter. Flere badeplasser langs Bunnefjorden, hvor bl.a. Hvervenbukta, Katten og Nordstrand bad kun er en kort sykkeltur unna. Noen få minutters kjøring i retning sentrum ligger Ekebergsletta. Området rundt Ekebergsletta kan tilby lysløype, idrettsanlegg, minigolfbane, ridesenter, husdyrpark, store friområder, skulpturpark og

Ekebergrestauranten m.m.

Et mangfold av tilbud i lokale idrettslag og foreninger, som f.eks.: Nærhet til Nordstrand IF på 'Niffen' med håndballhall og fotballbane med kunstgress. NIF har et stort miljø for håndball og fotball for barn i alle aldre. Nordstrand tennisklubb (NTK) med uteanlegg i Seterveien og tennishall ved Nordseter skole i Ekebergveien.
Nordstrand turn, dans, kor, speider m.m. Bekkelaget sportsklubb (BSK) - håndball, fotball m.m. Anlegg på sportsplassen samt Ekeberghallen. Bekkelaget Tennisklubb (BTK) med anlegg innerst i Jomfrubråtveien. Lambertseter idrettsforening med flott friidrettsanlegg og fotballbaner, samt svømmehall. Treningsstudio: Evo på Sæter og BestHelse på Holtet, samt to sats trenings sentere

Offentlig kommunikasjon:
Buss: Få minutters gange til holdeplass for rute 74 i Nordstrandveien
med direkte bussforbindelse til Oslo sentrum (20 min) og rute 79 til Holmlia eller Grorud over Lambertseter.
T-bane: Gangavstand til Munkelia stasjon (linje 4) og ca 15 min gange Skullerud stasjon (linje 3).
Trikk: Gangavstand til Sæter holdeplass for rute 19 og 18 til hhv. Majorstuen o/Briskeby og Rikshospitalet -
begge via Oslo sentrum.

Skoler og barnehager

Det er flere barnhager i området, blant annet Munkerud miljøbarnehage som var ferdigstilt i 2018.
Boligen sogner til Munkerud Skole

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen vedrørende tilbygg garasje (6 biler) datert 09.08.1989.

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 også midlertidig brukstillatelse for eiendommen vedrørende rekkehus datert 22.09.1988. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Dagens plantegning fraviker fra de opprinnelige byggemeldte tegningene. Der det i dag tegnet inn et soverom/kontor i 1.etg hvor det er på de opprinnelige tegningene tegnet inn to boder. Dette er søknadspliktig arbeid. Vi har ikke mottatt noen tegninger fra kommunen som viser at dette er søkt om. Videre så er loftet innredet, uten at det har blitt søkt om.

Andre endringer av planløsning:
Tidligere var det også bad/vaskerom tegnet inn som et separat vaskerom og et wc. I 2.etg var det opprinnelig tegnet inn et soverom, som i dag er fjernet, samt

flyttet kjøkken.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig.

Kommuneplan: Bebyggelse og anlegg (nåværende)
Området er avsatt til bebyggelse og anlegg. Dette kan være boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer og grav- og urnelunder.

Planer i området:
Saksnummer: 202305200
Munkerudkleiva 7 C - Oppføring av tomannsbolig

Saksnummer: 201606754
Brattvollveien 38 - Riving av hytte

Saksnummer: 201505339
Frostveien 7 D - Oppføring av enebolig - Hus C

Saksnummer: 202205611
Slireveien 7 B - Oppføring av enebolig

Saksnummer: 202202170
Frostveien 4 - Riving av garasje og deler av enebolig, og oppføring av tomannsbolig

Saksnummer: 201412040
Frostveien 5 C-D - Oppføring av tomannsbolig - Hus A

Saksnummer: 201505342
Frostveien 7 B-C - Oppføring av tomannsbolig - Hus B

Saksnummer: 202310768
Frostveien 21 - Opparbeidelse av vei, fortau, adkomst og grøntanlegg

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

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva

du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,9% av salgssum (min. 45 000,-) –
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra:

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 26 169,-

Vedlegg

Munkerudkleiva 5A

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Oppdragsnr.
8-0312/24

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Camilla Gjelsten	Per Frans Andreas Börjegren

Gateadresse
Munkerudkleiva 5A

Poststed	Postnr
OSLO	1164

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtid (via DNB)

Polise/avtalenr.: 24782787

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0312/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: I følge egenerklæringsskjema fra forrige eier ble bad pusset opp i 2016.

Arbeid utført av: Ruud Entreprenør 1 AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I følge tilstandsrapport fra 2017 ble det skiftet sluk og lagt foliemembran i forbindelse med oppussing av badene i 2016. Det skal også ha blitt lagt våtromsplater som underlag for veggflisene. Alt av rørlegger- og elektrikerarbeid ble i følge skjemået utført av Ruud Entreprenør 1 AS.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utskifting av 200l varmtvannsbereder

Arbeid utført av: H2O VVS SERVICE AS

Filer

11160 - Per Frans Andreas Börjegren.pdf

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble observert skjeggkre i 2021, og skadedyrkontroll ble kontaktet. Det har ikke vært observert skjeggkre i etterkant.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sjekk av ventilasjon, utskifting av avtrekksvifte, rens av alle ventilasjonskanaler, isolering av avkastkanal og vifte.

Filer

Ventilasjon.pdf

Document reference: 8-0312/24

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee Home 47626 er montert i garasjen.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: I følge tidligere eier ble garasjetaket nytrukket i 2010, og terrassene fikk ny membran i 2013.

Arbeid utført av: Hedlo Tak AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tidligere eiere har innredet loft til oppholdsrom uten å søke om dette. De har også bygget om bod til kontor.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vi har mottatt nabovarsel om nybygg i Munkerudkleiva 7c

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0312/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 8-0312/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Camilla Gjelsten	b05da5c11a9b3961e3bade3 44ed6c07e57ffb6ff	06.01.2025 02:41:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Börjegren	3eb40505f6dac03ce34860 2dcd58be5f41924efc	09.01.2025 12:42:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 8-0312/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Tilstandsrapport | Munkerudkleiva 5A, 1164 OSLO

Utarbeidet for eierskifte,
i samsvar med Tryggere Bolighandel

Boligkonsult AS

OM RAPPORTEN

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

Formålet med tilstandsrapporten er å bidra til et tryggere grunnlag ved eierskifte. Dette oppnås ved å identifisere synlige avvik eller skader på de elementene som ble undersøkt under inspeksjonen. I tillegg kan det også inkluderes levetidsvurderinger basert på databladene fra SINTEF Byggforsk og den utførendes erfaring. Positive egenskaper vil normalt ikke bli spesielt fremhevet. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

* Mer detaljert informasjon om forutsetningene som har ligget til grunn for utarbeidelsen av denne rapporten finner du på rapportens siste side.

Ved rapportens vurderinger vil bygningsdeler bli tildelt en tilstandsgrad, som reflekterer tilstanden i forhold til definert referansenivå. Valg av tilstandsgrad vurderes i hovedsak etter kriterier som er definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak.

TG IU – Tilstandsgrad IU gis når en bygningsdel ikke er undersøkt. Graden kan benyttes i tilfeller hvor det ikke er mulig å utføre en grundig undersøkelse av en bygningsdel under befaringen, for eksempel når en del av bygningen er tildekket av snø eller andre gjenstander som ikke kan fjernes enkelt.

TG 0 – Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen er nyere enn 5 år og viser ikke tegn på slitasje. Dokumentasjon på faglig god utførelse der dette er pålagt, eller anses som nødvendig, er lagt frem. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 – Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 – Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 – Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

↓

Kostnadsestimat for utbedring: Når et rom eller en bygningsdel får tilstandsgrad 3, vil det gis et sjablonmessig anslag for hva det vil koste å utbedre dette området. Estimatet må imidlertid ikke forveksles med et konkret pristilbud fra en håndverker, og kan avvike fra faktiske kostnader.

OPPDRAGSINFORMASJON

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen og frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen i den tilstanden boligen fremstod under befaringen. Eiendomsinformasjonen er rundt tidspunkt for befaringen hentet fra Norges Eiendommer, Ambita infoland. Denne rapporten er utført av:

Boligkonsult AS

Vi er en selvstendig aktør som fokuserer på tilstandsanalyser ved eierskifte av eiendommer. Våre rapporter utformes av erfarne takst- og byggtekniske ingeniører med bred bransjeerfaring og høyere utdanning innen bygg & anlegg. Vi streber etter å levere korrekt og forskriftsmessige vurderinger som gir et pålitelig grunnlag for en tryggere eiendomshandel.

www.bolig-konsult.no | Post@bolig-konsult.no | Org nr 933 412 849

Martin Sjønnesen

Martin Sjønnesen

Takst- og bygningsteknisk ingeniør | Post@bolig-konsult.no | Medlem av NITO

Medlem av NITO

Befaringen	
Befaringsdato	17. juli 2024
Takstingeniør til stede	Martin Sjønnesen
Selger/eier til stede	Per Frans Andreas Börjegren og Camilla Gjelsten
Egenerklæring	Fremvist, datert 17.07.2024

Eiendomsinformasjon	
Adresse	Munkerudkleiva 5A, 1164 OSLO
Kommune	0301 OSLO
Matrikkel	0301/181/1070/0/0
Eiendomsbetegnelse	Rekkehus
Eierform	Selveier
Tomteareal	125.5 m²
Hjemmelshaver	Per Frans Andreas Börjegren og Camilla Gjelsten

OPPSUMMERING

Under finner du en kort oppsummering av boligens generelle tilstand samt en fremstilling av elementer som har fått tilstandsgrad 2 eller 3, basert på videre informasjon i rapporten. For en fullstendig forståelse er det viktig å lese gjennom hele rapporten nøye, ettersom visse viktige detaljer ikke er inkludert i denne oppsummeringen.

Generell tilstand

Boligen fremstår i generelt normalt god stand i forhold til alder. Enkelte elementer er av eldre dato og har behov for modernisering innen nær fremtid.

For en mer omfattende oversikt over boligens tilstand, inkludert detaljerte vurderinger, oppfordres det til å lese gjennom den komplette rapporten.

Tilstandsgrad 2/3	Bygningsdel	Forkortet begrunnelse
TG 2	Gulv på grunn	Alder på konstruksjon.
TG 2	Drenering	Alder.
TG 2	Yttervegger	Alder.
TG 2	Utvendig fasade	Alder og slitasje.
TG 2	Takkonstruksjon	Ikke tilstrekkelig lufting.
TG 2	Taktekking	Alder og slitasje.
TG 2	Utvendig beslag/nedløp	Alder og slitasje.
TG 2	Trapper	Ikke tilfredsstillende fallsikring.
TG 2	Ytterdører	Alder og slitasje.
TG 2	Vinduer	Alder og slitasje.
TG 2	Pipe	Alder.
TG 2	Ventilasjon	Ikke tilfredsstillende luftveksling.
TG 2	Varmtvann	Alder.
TG 2	Elektrisk anlegg	Manglende dokumentasjon.

BEBYGGELSEN

Under finner du en kort beskrivelse av bygningsmassen. Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer og eventuelle oppvarmingskilder er normalt basert på selger/selgers representants opplysninger, med mindre annet er spesifisert.

Eiendomsinformasjon	
Byggeår	1988. Kilde Norges Eiendommer, Ambita Infoland.
Bebyggelsen	Rekkehus over to etasjeplan med henholdsvis 1. og 2. etasje + innredet loft. Bolig Plate på mark i betong. Naboskillevegger i pusset betong med utfyllende bindingsverk kledd med trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Sidebygning Frittstående garasje i enkel betong- og trekonstruksjon.
Oppvarming	Boligen har elektrisk oppvarming og peis. Varmekabler i deler av 1. etasje og i to bad.
Tilhørende arealer	Parkering En parkeringsplass i felles garasjerekke følger boligen. Ladeboks for elbil er montert på plassen.
Tilknytning vann og avløp	Offentlig, via private stikkledninger.

NYLIGE OPPGRADERINGER

Vesentlige reparasjoner, vedlikehold, installasjoner eller ombygging på boligen de siste fem årene, oppgitt av eieren, er listet nedenfor. For slikt arbeid utført av kvalifiserte håndverkere i denne perioden, etterspørres dokumentasjon, inkludert skriftlig bekreftelse fra de involverte håndverkerne. Ved egeninnsats anses dokumentasjon som irrelevant i denne tabellen.

Kommentar	Det er ikke utført vesentlige oppgraderinger i løpet av de siste fem årene.

VURDERINGENE

Videre vises undersøkte elementer ved oppdraget. Vær oppmerksom på at videre nevnte levetidsvurderinger basert på SINTEF Byggforsks levetidstabeller gir en indikasjon på forventet levetid, men at de ikke er absolutte garantier. Om en bygningsdel er nær eller over forventet levetid, må slitasje og eventuelt utskiftning påregnes.

Merk at, om du kjøper en brukt/eldre bolig, skiller den seg fra nye både i byggemetoder og materialbruk. Tid, bruk, og klima bidrar til slitasje, selv om en bolig er blitt pusset opp. Overflateoppussinger garanterer ikke forbedringer i boligens fundamentale strukturer. Generelt vil eldre boliger ha større risiko for skjulte feil som kan medføre kostnader.

Forhold under befaringen

Tilgjengelighet

Begrensninger
Boligen var normalt møblert under befaringen. Møblering og inventar skjuler derfor enkelte overflater som begrenser den visuelle inspeksjonen.

* Tunge møbler og inventar blir ikke flyttet rundt under befaringen, og derfor vil ikke eventuelle avvik/skader som skjuler seg bak disse bli avslørt i denne rapporten.

Lovlighet/brannteknisk

Lovlighet/brannteknisk

Har de godkjente plantegningene blitt fremlagt og kontrollert opp mot den nåværende planløsningen?
Nei.

Eier opplyser om følgende i egenerklæringskjema: Tidligere eiere har innredet loft til oppholdsrom uten å søke om dette. De har også bygget om bod til kontor.

Å anvende et rom eller en bygning til et formål som avviker fra den godkjente bruken, krever en søknad om bruksendring. Rommene er beskrevet i rapporten slik de fremstod under befaring.

* Hvis plantegninger er tilgjengelige og en kontroll er bestilt, er denne kontrollen begrenset til å sammenligne disse tegningene med den faktiske arealbruken for å avdekke eventuelle avvik.

Er det registrert åpenbare avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller himlingshøyde?
Ja, tilstrekkelig dagslys kan oppnås når vindusåpningene tilsvarer minst 10% av rommets bruksareal. I dette tilfellet er ikke lyskravet oppnådd fullt ut i soverom/kontor i 1. Etasje. Det som eier opplyser en gang var en bod, som nå er bygd om til kontor. Rommet fremstod under befaring som et soverom, da det var plassert seng i rommet.

Ja, i henhold til gjeldende forskrifter må romhøyde være minimum 2,40 m. Deler av arealet kan likevel ha romhøyde på minimum 2,20 m, eksempelvis utenfor møbleringssone i stue. Romhøyde i bod, bad og toalett må være minimum 2,20 m.
I dette tilfellet er ikke forskriftene oppfylt i alle etasjer, hvor romhøyden er målt til under 2,40 m.

Er det avdekket åpenbare visuelle forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i gjeldende teknisk forskrift?
Nei.

* Det kan være komplisert å vurdere krav til blant annet branncelleinndeling og rømningsveier i eldre boliger som er oppført etter tidligere regelverk opp mot dagens regelverk. Det vil kunne oppstå mange avvik i eldre byggverk rundt branncelleinndeling og rømningsveier om disse skal vurderes etter dagens krav. Brannskillekonstruksjoner er normalt ikke mulig å verifisere visuelt. Inspeksjonen fokuserer derfor primært på om ytterdører er brannsertifiserte og om det er åpenbare manglende brannskiller, hvor dette er et krav.

Grunn og fundamenter

Fundamenter

TG IU

Betongfundamenter, skjult under bakkenivå.
Grunnforhold er ikke kjent og er derfor ikke undersøkt.
Radon er ikke vurdert i denne rapporten.

Vurdering
Bygningsdelen er ikke vurdert da forhold ikke lar seg avdekke ved en visuell befaring.

Gulv på grunn - Plate på mark

TG 2

Støpt betonggulv på grunn/plate på mark.

Er det funnet vesentlige skjevheter ved hjelp av stikkprøver med linjelaser?
Nei. Det er utført fem stikkprøver i etasjen og det er registrert skjevheter på 5 mm.
I eldre boliger kan man ofte påregne skjevheter i gulvene. Ved fremtidig legging av nye overflater er det derfor viktig å være forberedt på å måtte avrette gulvet for å oppnå et optimalt resultat.

Er det funnet vesentlige sprekker i betongdekket?
Betonggulvet er flislagt som begrenser den visuelle inspeksjonen.

Er det registrert indikasjoner på fukt utover normale verdier ved bruk av fuktoverflateindikator?
Fuktoverflateindikator er ikke benyttet da det er lagt overflater på gulvene.

Vurdering
TG 2 er gitt grunnet alder på plate på mark.

* Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

Utvendig drenering

Drenering

TG 2

Utvendig drenering er ifølge eier fra eldre ukjent dato.
Dreneringen er i hovedsak skjult under terreng, og vurderingen forutsetter at dreneringen er i samsvar med gjeldende forskriftskrav.

Er det registrert grunnmursplast/topplist på grunnmur?
Nei.

Er det funnet tilstrekkelig fall fra bygningen?
Nei. Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 meter fra veggen.

Vurdering
TG 2 er gitt på grunn av dreneringens alder sett i lys av forventet levetid.

* Vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Yttervegger og fasade

Yttervegger

TG 2

Yttervegger i bindingsverk over grunnmur i betong.

Er det observert vesentlige og synlige deformasjoner eller fuktskader?
Nei.

Er det observert vesentlige sprekker og skader i grunnmuren?
Nei.

Vurdering
Konstruksjonens oppbygging lar seg ikke kontrollere ved en visuell kontroll. Bygningsdelen er hovedsakelig skjult bak overflater, fasade og terreng. Tilstandsvurderingen er basert på alder og kontroll av deformasjoner eller synlige fuktskader, hvor det er mulig å undersøke.

* Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av lettklinger/porebetong er 20 - 60 år.

Utvendig fasade

TG 2

Yttervegger er kledd med trepanel og pussede flater.

Er det ved stikkprøver rundt bygningen registrert liten eller ingen lufting av kledningen?
Ja, det er ikke tilfredsstillende lufting. Tilstrekkelig lufting er en viktig faktor for å begrense fuktpåkjenninger i veggkonstruksjonen.

Er det påvist råteskadet treverk under stikktakningen på treverket?
Nei.

Er det observert vesentlige skjevheter/riss/sprekker?
Det er registrert tørkesprekker på panelet.

Er det registrert tegn til museband/musesperre ved stikkprøver?
Ja, det er registrert museband/sperre ved stikkprøver.

Er det registrert forhold ved materialvalg, spikring og vedlikeholdsnivå som kan gi forkortet levetid?
Ja, enkelte spikere er slått for langt inn, og dette øker risikoen for forkortet levetid.

Vurdering
Vær oppmerksom på at panelet kun er undersøkt fra bakkenivå, som begrenser inspeksjonsmuligheten av detaljer.

TG 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid og normal slitasje.

* Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Etasjeskiller

Etasjeskiller

TG 1

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Er det ved bruk av laser på fem tilfeldige punkter i etasjen funnet betydelige skjevheter ved horisontalmåling?
Nei.

2. etasje: Skjevheter over to meters avstand i gangen er målt til 3 mm.
Totalt avvik i gangen er målt til 5 mm.

2. etasje: Skjevheter over to meters avstand i stuen er målt til 3 mm.
Totalt avvik i stuen er målt til 5 mm.

Loft: Skjevheter over to meters avstand i loftstuen er målt til 5 mm.
Totalt avvik i stuen er målt til 9 mm.

Vurdering
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av påviste skjevheter som nevnt ovenfor, men det er ikke ansett som nødvendig å iverksette tiltak. Gitt bygningens eldre alder, er det vanlig å forvente skjevheter og ujevnheter som en naturlig konsekvens av aldringsprosessen i eldre bygninger.

* Horisontalmålinger gjøres ved tilfeldig stikktakninger, og vil ikke avsløre alle eventuelle skjevheter/ujevnheter. I eldre boliger må skjevheter normalt påregnes.

Yttertak

Takkonstruksjon

TG 2

Saltak i trekonstruksjon.
Kneloft med adkomst fra luke/dør.
Gangbart gulv på kneloftet.
Konstruksjonen er inspisert fra kneloft og utvendig bakkenivå.

Er hele loftskonstruksjonen tilgjengelig for inspeksjon under befaringen?
Nei, kneloftet har lagrede gjenstander som begrenset den visuelle inspeksjonen.

Spørsmål til eier: Er loftet innredet etter byggeår?
Ja.

Er det registrert tydelige tegn til skader i konstruksjonen fra skadedyr?
Nei. Merk at skader fra skadedyr ofte vil kunne være svært vanskelig eller umulig å oppdage ved en slik inspeksjon.

Er det symptomer som på utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?
Nei.

Er det synlige tegn til vesentlige skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei. Merk at forholdet er kun undersøkt via enkel visuell kontroll.

Vurdering
Tg 2 er gitt på grunn av manglende lufting av gesimser og kneloft.

* Normal tid før utskifting av vindskier er 15 - 25 år.

Taktekking

TG 2

Yttertaket er tekket med takstein.
Undertak i sutaksplater.
Taktekkingen er ifølge eier fra ukjent dato.
Taktekking er kun besiktiget fra utvendig bakkenivå da det er for høyt til å benytte stige i henhold til våre retningslinjer for HMS.
Takstein er ikke flyttet på for å kontrollere undertaket fra utsiden.

Er det registrert tydelige tegn til lekkasjer fra taktekkingen?
Nei, det er ikke observert noen tydelige indikasjoner på lekkasjer fra taktekkingen under inspeksjonen.

Vurdering
Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Det anbefales på generelt grunnlag å holde taktekkingen under jevne oppsyn.

* Normal tid før omlegging av takstein i betong og tegl er 30 - 60 år. Normal tid før omlegging av asfaltbasert takshingel er 20 - 30 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

Utvendig beslag/nedløp

TG 2

Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten.

Er det synlige avvik på utvendige beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei. Beslagene er inspisert fra utvendig bakkenivå, som gir svært begrenset mulighet for inspeksjon av detaljer.

Vurdering
Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid og normal slitasje.

* Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Trapper og fallsikring

Trapper

TG 2

U-trapp med trinn, vanger og rekkverk i malt tre.
Rekkverk er vurdert etter gjeldende forskrifter under befaringstidspunktet.

Er rekkverkshøyden tilfredsstillende?
Nei. Rekkverkshøyden tilfredsstiller ikke kravet på 0,9 meter. Det bør gjøres tiltak for å tilfredsstille gjeldende forskrifter som gjaldt da trappen ble bygget.

Er det funnet åpninger over 0,1 meter?
Ja.

Mangler det håndløper i trappeløp?
Ja, det mangler håndløper på en av sidene i trappen. Dette bør etableres av sikkerhetsmessige årsaker.

Vurdering
Tg 2 er gitt på grunn av alder, normal slitasje og ovennevnte avvik i forbindelse med rekkverk.

Vinduer og dører

Ytterdører

TG 2

Ytterdør i tre med glassfelt.
Balkong- og terrassedører med tolags isolerglass, produsert i 1988.

Er det funnet tydelige visuelle tegn til punkterte glass?
Nei. Merk at punkterte glass kan være vanskelig eller umulig å oppdage ved en visuell inspeksjon.

Er det funnet vesentlige skader eller avvik på ytre tetting?
Nei.

Er det under tilfeldig stikktakning registrert vesentlige avvik ved åpne/lukkemekanismen?
Ja. Dørbladet til enkelte dører tar i karmen og har behov for justering.

Vurdering
Tilstandsgrad 2 er gitt grunnet alder sett i lys av forventet levetid og normal slitasje. Eldre ytterdører har generelt normalt økt varmetap og i noen tilfeller nedsatt funksjonsevne.

* Normal tid før utskifting av ytterdører er 20-40 år. Justering av dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

Vinduer

TG 2

Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1988.

Er det funnet tydelige visuelle tegn til punkterte glass?
Nei. Merk at punkterte glass kan være vanskelig eller umulig å oppdage ved en visuell inspeksjon.

Er det funnet vesentlige skader eller avvik på ytre tetting?
Nei. Et tilfeldig utvalg vinduer er inspisert fra innsiden av boligen, og disse avslørte ingen tydelige avvik.

Er det under tilfeldig stikktakning registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?
Ja. Enkelte vinduer er noe harde å åpne/lukke og har behov for justering.

Vurdering
Tilstandsgrad 2 er gitt grunnet alder sett i lys av forventet levetid og normal slitasje. Eldre vinduer har generelt normalt økt varmetap og i noen tilfeller nedsatt funksjonsevne.

* Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år. Justering av vinduer må generelt påregnes med jevne intervaller.

Innvendige dører

TG 1

Innvendige dører i tre.

Er det under tilfeldig stikktakning registrert vesentlige avvik ved åpne/ lukkemekanismen?
Nei.

* Justering av innvendige dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

Innvendige overflater

Gulv

TG 1 *

1. etasje: Fliser.

2. etasje: Parkett.

Loft: Parkett.

Vurdering
Gulvene har normal slitasje i forhold til alder, som inkluderer noen bruksmerker.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Vegger

TG 1 *

1. etasje: Malte plater/overflater.

2. etasje: Malte plater/overflater.

Loft: Panel.

Vurdering
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Himling

TG 1 *

1. etasje: Malte overflater. Himlingshøyde i gang er målt til 2,32 meter.

2. etasje: Malte overflater. Himlingshøyde i stue er målt til 2,31 meter.

Loft: Panel. Himlingshøyde i loftstue er målt til 2,07 meter.

Vurdering
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Pipe

Pipe

TG 2 *

Pusset og malt elementpipe.

Er det funnet sprekkdannelser eller andre synlige skader på pipen?
Nei.

Vurdering
Tg 2 er gitt grunnet pipens alder.

Vanninstallasjoner, varme og ventilasjon

Ledningsnett for sanitær

TG 1 *

Ledningsnett for vanntilførsel med rør-i-rør.
Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.
Stoppekran er lokalisert i bad/vaskerom i benkeskap.
Automatisk vannstopper i kjøkken.

Er hovedstoppekran funksjonstestet?
Ja. Hovedstoppekran er testet og funnet tilfredsstillende.

Er det registrert nedsatt funksjon på avløpskapasitet og vanntrykk?
Nei. Undersøkelsen er begrenset til en enkel funksjonstesting av sanitærutstyr i våtrom og blandebatteri i kjøkken.

Er det funnet åpenbare visuelle avvik på synlige materialer, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon?
Nei. Forholdet er enkelt visuelt kontrollert av undertegnede uten spesialisert rørfaglig kompetanse.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Nei.

Vurdering
Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

* Anbefalt brukstid for kobber- og støpejernsrør er på 40- og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25 - 100 år. Normal levetid for plastrør er 25 - 50 år. Normal levetid for automatiske vannstoppere er 10 - 30 år.

Varmtvann

TG 2 *

Varmtvannsbereder på 200 liter, produsert i 2008. Berederen er montert i bad/vaskerom.
Fast tilkoblingspunkt for strøm.

Er berederen lekkasjesikret?
Ja. Bereder er plassert i rom med sluk.

Er det registrert tydelige tegn til avdrypp og fuktskjolder rundt berederen?
Nei.

Er berederen tilstrekkelig understøttet?
Ja.

Er det funnet tegn til varmegang i forbindelse med berederens strømtilførsel?
Berederen er tilkoblet via fast tilkoblingspunkt. Det er ikke registrert synlige merker på tilkoblingspunktet.

Vurdering
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid.

Tilstandsvurderingen er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

* Forventet levetid på varmtvannsbereder er 10 - 25 år.

Ildsteder — TG 1

Peisovn med glassdør i stuen.

Er det funnet tegn til vesentlige skader på ildstedet?
Nei.

Er det ildfast plate foran ildstedet?
Ja.

Ventilasjon — TG 2

Avtrekk fra kjøkken og begge bad.
Spalteventiler i vinduer.

Er boligens luftveksling funnet tilfredsstillende ved hjelp av papir eller lignende?
Nei.
Det er manglende lufttilførsel mot badet, noe som resulterer i utilstrekkelig ventilasjon av rommet. Det anbefales å installere en luftespalte for å sikre tilstrekkelig luftsirkulasjon og begrense fuktpåkjenninger i rommet.

Er det utført rens, eller fornying?
Nei, ikke som er kjent.

Vurdering
Tilstandsgrad 2 er gitt grunnet ovennevnte punkt i forbindelse med tilstrekkelig luftveksling. Begrenset ventilasjon kan på generelt grunnlag føre til økt fuktighet og redusert luftkvalitet.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning — TG 1

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål.
Stekeovn, platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.

Er det ved hjelp av fuktoverflateindikator registrert indikasjoner på skadelig fukt ved kjøleskap og eventuelle vanninstallasjoner?
Nei.

Vurdering
Hvitevarer er ikke undersøkt eller vurdert. Med unntak av området under kjøkkenvasken, ble ikke skuffer og skap gjennomgått med en funksjonstest.

Terrasse, balkong og lignende

Terrasse/balkong — TG 1

Sydvendt hellebelagt markterrasse, med adkomst fra soverom i 1. etasje, ca. 21 m².
Nordvendt hellebelagt markterrasse, foran inngangsparti, ca. 18 m².
Sydvendt balkong i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 10 m².
Nordvendt balkong i trekonstruksjon med adkomst fra stue kjøkken, ca. 5 m².
Rekkverk i tre.
Rekkverkshøyden er målt til 0,90 m.

Er det funnet avvik på rekkverkshøyde og åpninger i henhold til gjeldende forskrifter under befaringen?
Ja, i samsvar med gjeldende forskrifter skal rekkverket i dette tilfellet ha en minimumshøyde på 1,0 meter. Rekkverkshøyden samsvarer likevel med gjeldende forskrifter på tidspunktet for oppføring av bygningen.
Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav.

Er det funnet åpenbare visuelle tegn til skader eller svekkelser i hovedkonstruksjonen?
Nei.

Er det funnet avvik på vannavrenning og fuktsikring mot yttervegg?
Nei.

Vurdering
Tidligere salgsoppgave opplyser at det har blitt lagt foliemembran og Zika-fliser på begge balkonger.

Bad I

Om våtrommet og fuktmåling

Badet er ifølge eier pusset opp i 2016/2017.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Nei, det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen. Dette fører til at det ikke er mulig for den utførende å undersøke den underliggende konstruksjonen.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Ja. Fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk — TG 1

To sluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det vanntette sjiktet synlig for inspeksjon?
Nei, derfor er vurderingen i hovedsak basert på alder og nevnte punkter under.

Spørsmål til eier: Hva er alderen på vanntett sjikt?
Det vanntette sjiktet er fra badets oppussingsår.

Er det funnet tegn til mansjett og klemring i sluket?
Ja. Mansjett og klemring er registrert i et sluk.
Sluk nr. to er plassert under badekar, og er vanskelig å besiktige.

Er det mulig å rengjøre sluket?
Ja.
Ved rengjøring av sluket under badekar må det forventes vanskeligere tilkomst via luke i vegg foran badekar.

Er det funnet synlige tegn til utettheter rundt eventuelle rørgjennomføringer?
Nei.

Er det funnet tegn på feil utførelse, feil materialvalg eller skadelig fukt?
Nei.

Er det registrert vesentlige riss eller sprekker i fuger/fliser?
Nei.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er det registrert spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr?
Nei.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket midt i rommet. Lokalt fallforhold rundt sluk under badekar er ikke mulig å måle.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med linjelaser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Ja, det er registrert dør i deler av våtsonen. Døren er av organisk materiale og har derfor høyere risiko for fuktskader.

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

Sanitær — TG 1

Dusj i badekar.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant.

Er det funnet vesentlige riss eller sprekker på utstyret?
Nei.

Er det dreneringsspalte under veggfestet klosett?
Nei. Vurderingen baseres på at sistemen er lekkasjesikret via innvendig pose.

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Fast inventar — TG 1

Benkeskap og høyskap med glatte fronter.

Er det funnet vesentlige symptomer på fuktpåkjenninger?
Nei.

Vurdering
En liten skade på porselenet til servant.
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Bad/vaskerom II

Om våtrommet og fuktmåling

Badet er ifølge eier pusset opp i 2016/2017.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Nei, det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen. Dette fører til at det ikke er mulig for den utførende å undersøke den underliggende konstruksjonen.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Ja. Fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk — TG 1

To sluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det vanntette sjiktet synlig for inspeksjon?
Nei, derfor er vurderingen i hovedsak basert på alder og nevnte punkter under.

Spørsmål til eier: Hva er alderen på vanntett sjikt?
Det vanntette sjiktet er fra badets oppussingsår.

Er det funnet tegn til mansjett og klemring i slukene?
Ja. Mansjett og klemring er registrert i slukene.

Er det mulig å rengjøre slukene?
Ja.

Er det funnet synlige tegn til utettheter rundt eventuelle rørgjennomføringer?
Nei.

Er det funnet tegn på feil utførelse, feil materialvalg eller skadelig fukt?
Nei.

Er det registrert vesentlige riss eller sprekker i fuger/fliser?
Nei.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er det registrert spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr?
Nei.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med linjelaser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv. Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Ja, det er registrert dør i deler av våtsonen. Døren er av organisk materiale og har derfor høyere risiko for fuktskader.

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

Sanitær

TG 1

Dusj på gulv med dører i herdet glass.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant.
Opplegg for vaskemaskin.

Er det funnet vesentlige riss eller sprekker på utstyret?
Nei.

Er det dreneringsspalte under veggfestet klosett?
Nei. Vurderingen baseres på at sisternen er lekkasjesikret via innvendig pose.

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Fast inventar

TG 1

Benkeplate over benkeskap med glatte fronter.
Overskap med glatte fronter.

Er det funnet vesentlige symptomer på fuktpåkjenninger?
Nei.
Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg

TG 2

Sikringsskap med jordfeilbrytere.
Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Varmekabler er ifølge eier lagt i begge bad og i deler av 1. etasje.

* Dersom det ikke foreligger en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller annen kvalifisert elektrofaglig person de siste fem årene, utføres en forenklet vurdering basert på kontrollpunktene i Tryggere Bolighandel § 2-18. Hensikten med vurderingen er å avklare om det er nødvendig at en elektrofaglig person kontrollerer anlegget innen kort tid. Vurderingen er begrenset til de angitte kontrollpunktene, basert på enkle visuelle observasjoner i boligen uten funksjonstesting, da undertegnede ikke har elektrofaglig fagkompetanse. Denne forenklede vurderingen er ikke tilstrekkelig for å identifisere alle potensielle feil/mangler og kan ikke sammenlignes med en fullstendig el-kontroll. Bare autoriserte elektrofagpersoner kan utføre en slik omfattende el-kontroll. For å kartlegge tilstanden til anlegget, må en kvalifisert elektrofaglig person kontaktes.

Er det fremlagt en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller en annen kvalifisert elektrofaglig person i løpet av de siste fem årene?
Nei. For å avdekke om det er behov for at en elektrofaglig person utfører en el-kontroll, ble det utført en forenklet kontroll av anlegget basert på kontrollpunktene nedenfor.

Spørsmål til eier: Når ble anlegget installert eller sist totalt rehabilitert?
Ukjent.

Spørsmål til eier: Løses sikringer ofte ut?
Nei.

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei.

Spørsmål til eier: Finnes det kursfortegnelse og er antallet sikringer i samsvar med denne?
Ja.

Spørsmål til eier: Foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider etter år 1999?
Nei.

* Ved installasjon eller utførelse av arbeid på det elektriske anlegget etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring som bekrefter overholdelse av gjeldende forskrifter.

Er det ved uten demontering funnet synlige tegn til termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på løse kabler?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på manglende tetting i sikringsskap uten å fjerne kapslinger?
Nei.

Vurdering: Basert på de tidligere nevnte kontrollpunktene, vurderes det som nødvendig at en elektrofaglig person utfører en utvidet kontroll av anlegget innen kort tid?
Ja. På grunn av manglende lovpålagt samsvarserklæring, anbefales det på generelt grunnlag å kontakte en el-takstmann for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget, for eksempel etter NEK 405-2-3. Tilstandsgraden er fastsatt for å signalisere avvik i henhold til de nevnte kontrollpunktene, men den reflekterer ikke tilstanden til hele anlegget. For å kartlegge tilstanden til anlegget, må en kvalifisert elektrofaglig fagperson kontaktes.

* Elektrisk ledningsnett har en forventet levetid på ca. 30 år.

Sidebygninger

Felles garasjerekke

TG IU

Betongdekke på grunn.
Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt panel.
Yttertak i trekonstruksjon, tekket med papp/folie.
Elbillader er montert.

Vurdering
Bygningen er en enkel sidebygning og er derfor ikke undersøkt.

AREAL OG ROMBETEGNELSER

Arealene er oppmålt under befaringen med avstandsmåler og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A. Fordelingen mellom primær- og sekundærareal fremstilles over en overgangsperiode, i samsvar med takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014). Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. De ulike arealene er kort forklart i eksempeltegningen under.



Arealer

Nivå /Sum	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong	TBA Terrasse- og balkongareal
1. etasje	52			39
2. etasje	54			15
Loft	19			
Sum	125			54
Totalt bruksareal	125			

* Oppmålingen er fysisk utført med en håndholdt avstandsmåler som har nøyaktighet på +/- 1 mm, og har ikke blitt kontrollert opp mot godkjente tegninger.
* Vær oppmerksom på at det kan forekomme mindre forskjeller/avvik i målingene på grunn av kompleksiteten i romstrukturen og vinkler i boligen kombinert med målemetode og avrundingsregler. Vi jobber nøye for å sikre nøyaktighet, men små variasjoner kan oppstå i dette tilfellet. Hvis arealnøyaktighet er av stor betydning, anbefales bruk av laserskanning før kjøp.

Rombetegnelser

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong
1. etasje	Entré/gang, bad/vaskerom, bad, to soverom og soverom/kontor		
2. etasje	Stue, spisestue og kjøkken		
Loft	Loftstue		

Primær- og sekundærareal

Nivå	Primærareal P-rom	Sekundærareal S-rom	Primærrom P-rom	Sekundærrom S-rom
1. etasje	52		Entré/gang, bad/vaskerom, bad, to soverom og soverom/kontor	
2. etasje	54		Stue, spisestue og kjøkken	
Loft	19		Loftstue	

* Oppføringen av primær- og sekundærareal er ment for orientering og sammenligning, som en del av en overgangsperiode med de nye arealbegrepene.

Arealer - Garasje

Nivå /Sum	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong	TBA Terrasse- og balkongareal
Bakkeplan		14		
Sum		14		
Totalt bruksareal	14			

Rombetegnelser - Garasje

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong
Bakkeplan		Garasjerom	

FORUTSETNINGER

Om rapporten
Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

Tilstandsgradene
Tilstandsgrader blir i hovedsak fastsatt basert på kriterier definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

Undersøkelsene
Undersøkelsene utføres gjennom visuelle observasjoner, i tillegg til de spesifikke undersøkelsene beskrevet i Forskrift til Avhendingslova som utføres ved stikkprøver. Åpning av konstruksjoner utføres ikke, med unntak av hulltaking, der forskriften krever dette. Tepper, møbler og annet inventar blir flyttet når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Dette innebærer at ikke nødvendigvis alle overflater blir grundig undersøkt. Utvendige konstruksjoner inspiseres fra bakken, ved mindre det utførende finner en sikker løsning i henhold til våres retningslinjer for HMS. Vanligvis fjernes ikke innfelte belysninger for inspeksjon av dampsperren, på grunn av skaderisiko og kompetansebegrensninger hos utførende. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander under befaring vurderes vanligvis ikke i rapporten.

Begrensninger
Vær oppmerksom på at denne rapporten ikke utgjør en garanti for eiendommens tilstand. Den identifiserer kun synlige avvik og mangler etter oppdragets omfang, observert under befaringen, uten å gi garantier for skjulte eller synlige feil/skader som synliggjøres i fremtiden. En slik rapport vil ikke avsløre alle eventuelle feil ved en bolig. Det bemerkes at selv om nevnte stikkprøver ikke avdekket noen avvik, skal dette ikke oppfattes som en absolutt garanti. I rapporten er 'avvik' betegnet som tilstander dårligere enn det fastsatte referansenivået. Det er viktig å understreke at den utførte analysen ikke dekker alle aspekter ved eiendommen, men kun fokuserer på de spesifikke elementene som er vurdert i rapporten. For eksempel, rapporten dekker ikke tilstanden til sidebygninger (garasje, boder etc.), fellesarealer, utendørsanlegg (f.eks basseng, pumpeanlegg osv), geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer (Dette gjelder også selv om tilbehør er integrert), full funksjonstesting av; VVS, piper, ildsteder- og elektriske installasjoner, isolasjon, utvendige trapper, støttemurer, skjulte installasjoner og normal slitasje i forhold til alder. Ved behov for ytterligere spesifikke vurderinger utover det som er dekket i denne rapporten, anbefales det å ta skritt for å innhente slike vurderinger av de elementene det skulle gjelde. Rapporten fremhever i hovedsak Tryggere Bolighandels kontrollpunkter, men visse punkter kan i noen tilfeller utelates selv om de er gjennomført. Bagatellmessige forhold som enkelt kan avdekkes uten vesentlig bygningsmessig betydning blir normalt ikke kommentert. Ved eventuelle vurderinger som omhandler det elektriske anlegget og VVS-installasjoner, vil dette utføres med en forenklet vurdering i rapporten, ettersom utførende ikke har spesifikk fagkompetanse på disse områdene. Dersom det er behov eller ønske for en mer omfattende og spesialisert vurdering av det elektriske anlegget eller VVS installasjoner, må en kvalifisert person med spisskompetanse engasjeres.

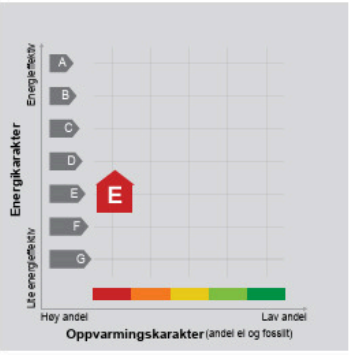
Arealer
Arealene er fysisk oppmålt med håndholdt avstandsmåler under befaringen og avrundet til nærmeste kvadratmeter i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A, som inneholder ytterligere presiseringer. Oppgitte arealer gir ikke alene grunnlag for en ren matematisk utregning av eiendommens verdi. Rommene vil betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Arealberegninger for eksterne boder betraktes som omtrentlige, grunnet begrensninger i oppmåling forårsaket av lagrede gjenstander og anvendelsen av avrundingsregler. Bodene vil bli vist frem av selger. Det er ikke foretatt noen kontroll av bruksretten til disse.

Selgers/kjøpers ansvar
Tilbakeholdt eller uriktig informasjon fra selger eller selgers representant som har betydning for tilstandsrapporten er ikke utførendes ansvar. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt. For rapporten tas i bruk må selger eller selgerens representant lese gjennom rapporten, og gi oss tilbakemelding på eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger. Der rapporten indikerer potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagfolk for ytterligere undersøkelser.

Gyldighet
Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen og frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen. Dette betyr at hvis eiendommen ikke selges innen ett år etter befaringsdatoen, må det gjøres en ny befaring og rapporten må oppdateres. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun er gyldig i den tilstanden eiendommen var i på tidspunktet for befaringen og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer som oppstår etter dette vil ikke være dekket av rapporten. Selger må derfor kontakte oss hvis det skjer endringer etter befaringen, slik at rapporten kan oppdateres og eventuelle nye skader eller endringer kan dokumenteres. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innenfor gyldighetsperioden.

ENERGIATTEST

Adresse	Munkerudkleiva 5A
Postnummer	1164
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	181
Bruksnummer	1070
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81039690
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-2163
Dato	29.07.2024



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.energimerking.no.

Målt energibruk 16 004 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

15 121 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	667 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Vask med fulle maskiner
- Følg med på energibruken i boligen

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

Gnr. 181 Bnr. 1070,1071, 1072,1073

Munkerudkleiva 5 A,B,C,D

Mappe nr. 87/0104685

Nybygg / Rekkehus

Bygn.enh.nr. 81039690
81039704
81039712
81039720

B-1 Sendes til fylkeskartkontoret

BYGG GODKJENT
(Skal også benyttes ved endringer og retting av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut!

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registeret

GAB

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr. 81039690	Løpenr.		Ufyllingsdato 2.2.02	1.9.88	Brukerid			
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 29.01.1.9.88	Dato for igangsetting 18.02.1.9.88	Dato for tatt i bruk 22.09.1988	Status 02	På/tilbygg	Bygn.type 05	Næringsgruppe 0			
3 Byggherrens navn og adresse	Type byggherre	Byggherrens navn A Hur & Byggeservice A/S								
Maks. antall kryss	Byggherrens adresse Østensjøvn. 146			Postnr. 0686	Poststed					
(3)	4 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner: X 1 Tre, X 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet								
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: X 1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Annet								
(3)	5 Materiale i yttervegger	1 Tre, X 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet								
(1)	6 Fundamentering	1 Grunnmur, X 2 Bankett/såle, 3 Påler, 9 Annet								
(1)	7 Vannforsyning	X 1 Tilknyttet off. vannverk, 2 Tilknyttet privat vannverk, 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann, 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann								
(1)	8 Oppvarming	0 Ved, 1 Oljefyr anlegg, 2 Oljefyr ildsted, X 3 El, 4 Oljefyr anlegg/el, 5 Oljefyranlegg/ved, 6 Oljefyr ildsted/el, 7 Oljefyr ildsted/ved, 8 El/ved, 9 Annet								
	9 Eiendommens registernr.	Gnr. 181	Bnr. 299	Feste nr.	Seksjonsnr.					
	10 Koordinater	Kartplate	Koordinatsystem							
		X-koordinat	Y-koordinat							
	11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 87/4685	Kode	Nr. (7pos.)					

12. Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01	1	54		54
02		54		54
Sum	1	108		108

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Antall rom	Kjøkken Sett kode	Antall Bad	Antall Vann-klosett	Adressenavn	Gatelområde kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav/ festenr.	Evt. under-nummer
0101	108	4	1	1	2	Munkerudkleiva		5		

Tilleggsopplysninger (Kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

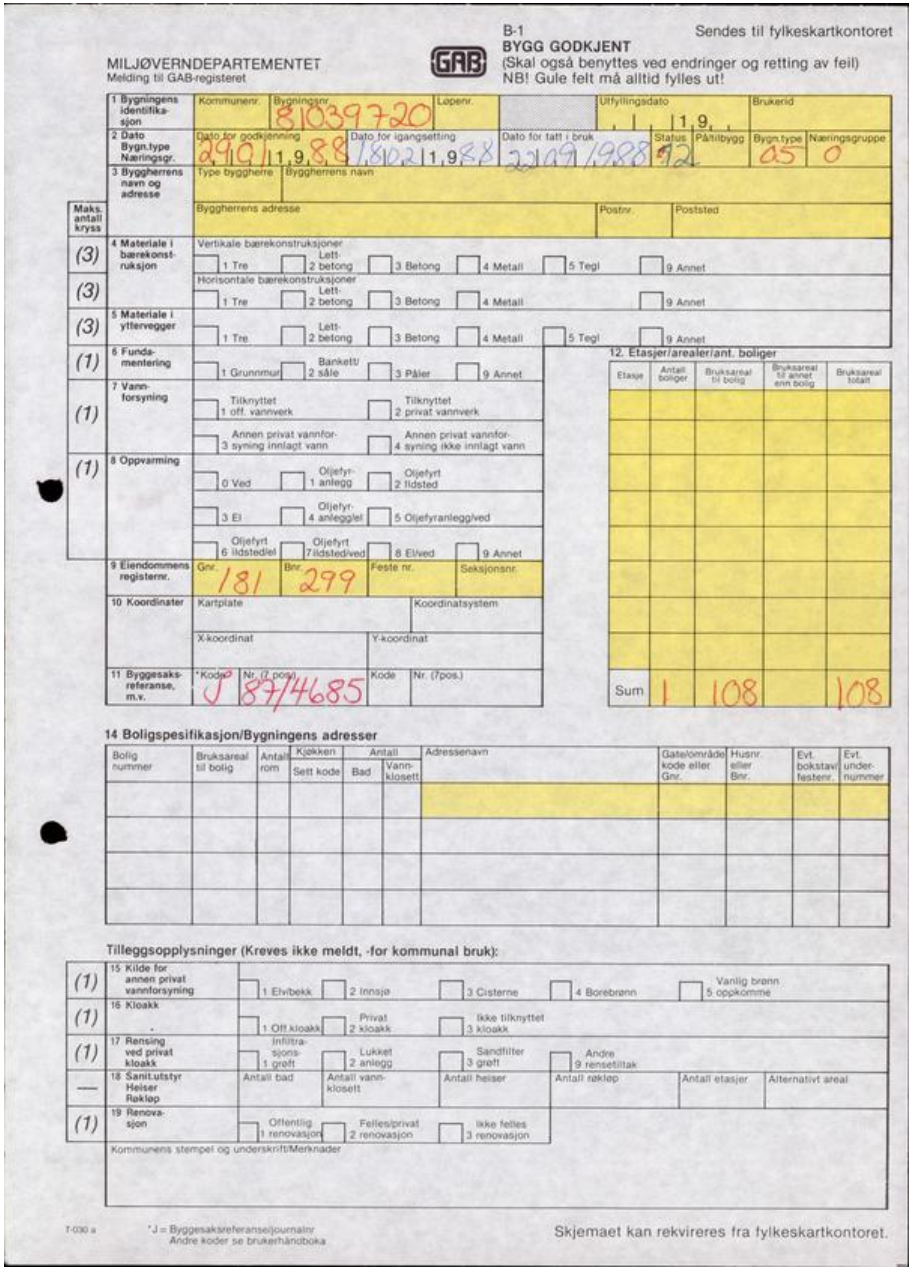
(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	1 Elv/bekk, 2 Innsjø, 3 Cisterne, 4 Borebrønn, 5 Vanlig brønn oppkomne					
(1)	16 Kloakk	1 Off kloakk, 2 Privat kloakk, 3 Ikke tilknyttet kloakk					
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	1 Infiltrasjons-grøft, 2 Lukket anlegg, 3 Sandfilter grøft, 9 Andre renseltiltak					
—	18 Sanit.utstyr Heiser Rekkverk	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall rekkverk	Antall etasjer	Alternativt areal
(1)	19 Renovasjon	1 Offentlig renovasjon, 2 Felles/privat renovasjon, 3 Ikke felles renovasjon					

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

T-030 a

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder se brukerhåndboka

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.



MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registeret

GAB

B-1
BYGG GODKJENT
(Skal også benyttes ved endringer og retting av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut!

Sendes til fylkeskartkontoret

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr. 81039720	Løpenr.		Utfyllingsdato			Brukerid			
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 29.01.1988	Dato for igangsetting 18.02.1988	Dato for tatt i bruk 22.09.1988	Status 92	På/tilbygg	Bygn.type 05	Næringsgruppe 0				
3 Byggherrens navn og adresse	Type byggherre	Byggherrens navn									
Maks. antall kryss	Byggherrens adresse				Postnr.	Poststed					
(3) 4 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner: 1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet										
(3)	Horisontale bærekonstruksjoner: 1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 9 Annet										
(3) 5 Materiale i yttervegger	1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet										
(1) 6 Fundamentering	1 Grunnmur; Bankett/2 såle; 3 Påler; 9 Annet										
(1) 7 Vannforsyning	Tilknyttet 1 off. vannverk; Tilknyttet 2 privat vannverk; Annen privat vannforsyning 3 syning innlagt vann; Annen privat vannforsyning 4 syning ikke innlagt vann										
(1) 8 Oppvarming	0 Ved; Oljefyr 1 anlegg; Oljefyrt 2 ildsted; 3 El; Oljefyr 4 anlegg/el; 5 Oljefyranlegg/ved; Oljefyrt 6 ildsted/el; Oljefyrt 7 ildsted/ved; 8 El/ved; 9 Annet										
9 Eiendommens registernr.	Gnr. 181	Bnr. 299	Feste nr.	Seksjonsnr.							
10 Koordinater	Kartplate	Koordinatsystem									
	X-koordinat	Y-koordinat									
11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 87/4685	Kode	Nr. (7pos.)							

12. Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
Sum	1	108		108

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Antall rom	Kjøkken Sett kode	Antall Bad	Antall Vannklosett	Adressenavn	Gatelområde kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav festenr.	Evt. undernummer

Tilleggsopplysninger (Kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

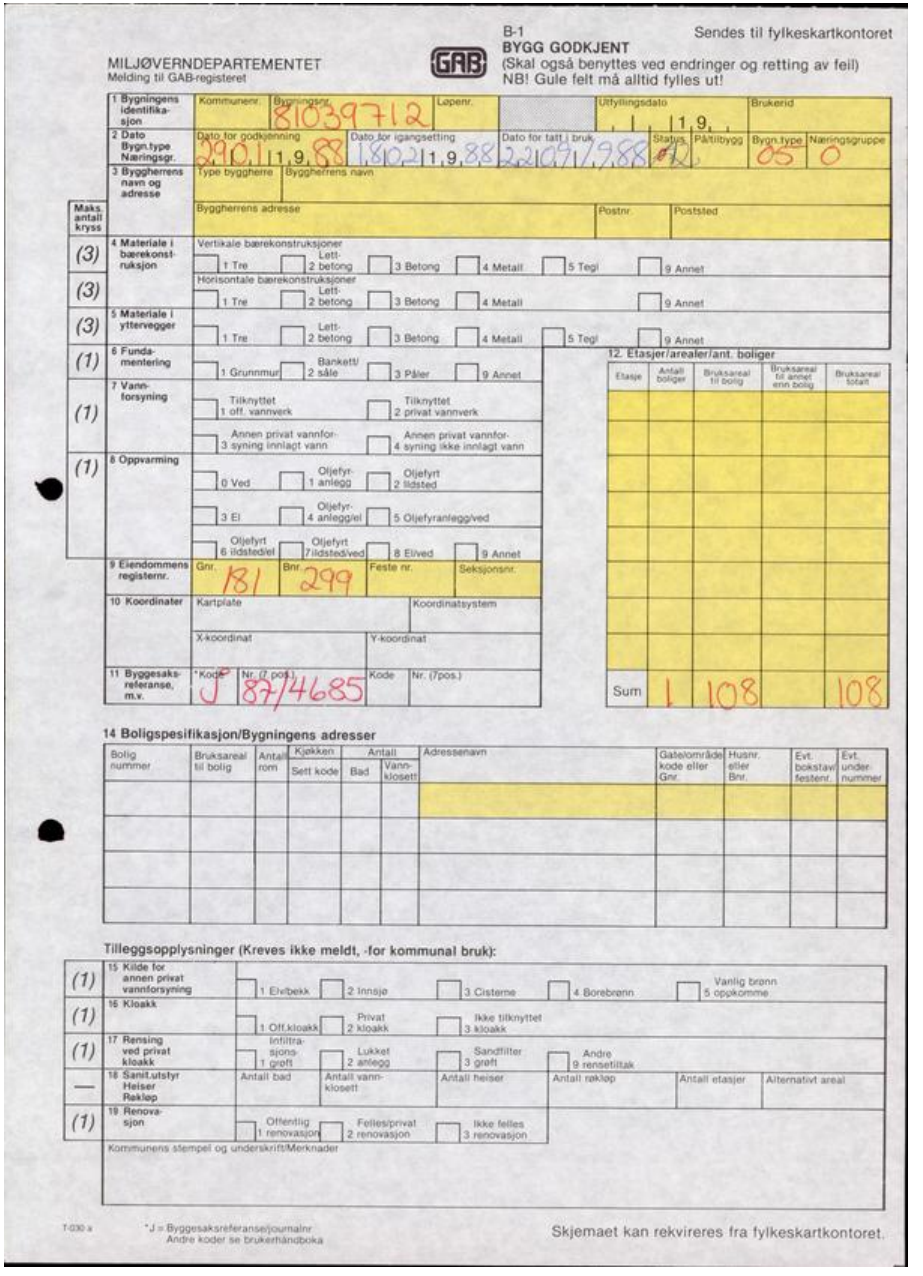
(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	1 Elv/bekk	2 Innsjø	3 Cisterne	4 Borebrønn	5 Vanlig brønn oppkommet	
(1)	16 Kloakk	1 Off. kloakk	2 Privat kloakk	3 Ikke tilknyttet kloakk			
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	Infiltrasjons- 1 grøft	Lukket 2 anlegg	Sandfilter 3 grøft	Andre 9 rensetiltak		
—	18 Sanit.utstyr Heiser Rømløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rømløp	Antall etasjer	Alternativt areal
(1)	19 Renovasjon	Offentlig 1 renovasjon	Felles/privat 2 renovasjon	Ikke felles 3 renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

T-030 a

*J = Byggesaksreferanse/journalnr
Andre koder se brukerhåndboka

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.



MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registeret

GAB

B-1
BYGG GODKJENT
(Skal også benyttes ved endringer og retting av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut!

Sendes til fylkeskartkontoret

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr. 81039712	Løpenr.		Utfyllingsdato			Brukerid			
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 29.01.1988	Dato for igangsetting 18.02.1988	Dato for tatt i bruk 22.09.1988	Status 92	På/tilbygg	Bygn.type 05	Næringsgruppe 0				
3 Byggherrens navn og adresse	Type byggherre	Byggherrens navn									
Maks. antall kryss	Byggherrens adresse				Postnr.	Poststed					
(3) 4 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner: 1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet										
(3)	Horisontale bærekonstruksjoner: 1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 9 Annet										
(3) 5 Materiale i yttervegger	1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet										
(1) 6 Fundamentering	1 Grunnmur; Bankett/2 såle; 3 Påler; 9 Annet										
(1) 7 Vannforsyning	Tilknyttet 1 off. vannverk; Tilknyttet 2 privat vannverk; Annen privat vannforsyning 3 syning innlagt vann; Annen privat vannforsyning 4 syning ikke innlagt vann										
(1) 8 Oppvarming	0 Ved; Oljefyr 1 anlegg; Oljefyrt 2 ildsted; 3 El; Oljefyr 4 anlegg/el; 5 Oljefyranlegg/ved; Oljefyrt 6 ildsted/el; Oljefyrt 7 ildsted/ved; 8 El/ved; 9 Annet										
9 Eiendommens registernr.	Gnr. 181	Bnr. 299	Feste nr.	Seksjonsnr.							
10 Koordinater	Kartplate	Koordinatsystem									
	X-koordinat	Y-koordinat									
11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 87/4685	Kode	Nr. (7pos.)							

12. Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
Sum	1	108		108

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Antall rom	Kjøkken Sett kode	Antall Bad	Antall Vannklosett	Adressenavn	Gatelområde kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav festenr.	Evt. undernummer

Tilleggsopplysninger (Kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	1 Elv/bekk	2 Innsjø	3 Cisterne	4 Borebrønn	5 Vanlig brønn oppkommet	
(1)	16 Kloakk	1 Off. kloakk	2 Privat kloakk	3 Ikke tilknyttet kloakk			
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	Infiltrasjons- 1 grøft	Lukket 2 anlegg	Sandfilter 3 grøft	Andre 9 rensetiltak		
—	18 Sanit.utstyr Heiser Rømløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rømløp	Antall etasjer	Alternativt areal
(1)	19 Renovasjon	Offentlig 1 renovasjon	Felles/privat 2 renovasjon	Ikke felles 3 renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

T-030 a

*J = Byggesaksreferanse/journalnr
Andre koder se brukerhåndboka

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registeret

GAB

B-1
BYGG GODKJENT
(Skal også benyttes ved endringer og retting av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut!

Sendes til fylkeskartkontoret

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr.	Bygningsnr. 81039704	Løpenr.		Utfyllingsdato			Brukerid	
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 29.01.89	Dato for igangsetting 18.02.89	Dato for tatt i bruk 22.07.1988		Status 0/2	På/tilbygg	Bygn.type 05	Næringsgruppe 0	
3 Byggherrens navn og adresse	Type byggherre	Byggherrens navn							
	Byggherrens adresse			Postnr.	Poststed				

Maks. antall kryss									
(3)	4 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner: 1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet							
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: 1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 9 Annet							
(3)	5 Materiale i yttervegger	1 Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet							
(1)	6 Fundamentering	1 Grunnmur; 2 Bankett/såle; 3 Påler; 9 Annet							
(1)	7 Vannforsyning	1 Tilknyttet off. vannverk; 2 Tilknyttet privat vannverk; 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann; 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann							
(1)	8 Oppvarming	0 Ved; 1 Oljefyr anlegg; 2 Oljefyr ildsted; 3 El; 4 Oljefyr anlegg/el; 5 Oljefyranlegg/ved; 6 Oljefyr ildsted/el; 7 Oljefyr ildsted/ved; 8 El/ved; 9 Annet							
	9 Eiendommens registernr.	Gnr. 181	Bnr. 299	Feste nr.	Seksjonsnr.				
	10 Koordinater	Kartplate	Koordinatsystem						
		X-koordinat	Y-koordinat						
	11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 8714685	Kode	Nr. (7pos.)				

12. Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
Sum	1	108		108

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Antall rom	Kjøkken Sett kode	Antall Bad	Antall Vann-klosett	Adressenavn	Gate/område kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav/ festenr.	Evt. under-nummer

Tilleggsopplysninger (Kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	1 Elv/bekk; 2 Innsjø; 3 Cisterne; 4 Borebrønn; 5 Vanlig brønn oppkomme					
(1)	16 Kloakk	1 Off. kloakk; 2 Privat kloakk; 3 Ikke tilknyttet kloakk					
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	Infiltrasjons- 1 grøft; 2 Lukket anlegg; 3 Sandfilter grøft; 9 Andre rensetiltak					
—	18 Sanit.utstyr Heiser Rørløp	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall rørløp	Antall etasjer	Alternativt areal
(1)	19 Renovasjon	Offentlig 1 renovasjon; Felles/privat 2 renovasjon; Ikke felles 3 renovasjon					

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

T-030 a

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder se brukerhåndboka

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

30/9

OSLO BYGNINGSKONTROLL

TILSYNSOMSLAG

181/299 Munkerudkleiva 5 87/4685

SER

Grunnforhold	Fundamentering	Høydekode	Kotehøyde, meter DM
Sand	92		

Henlagt, 30-8-93 Hmidt V. 4 000 000.-

22282649

181/1070, Britt K. Finanger og Thor Solberg
Munkerudkleiva 5A, 1164 Oslo 11

181/1071, Fam. Tjeldø. M. Tønsen
Munkerudkleiva 5B, 1164 Oslo 11

181/1072, Kjell Sæter
Munkerudkleiva 5C, 1164 Oslo 11

181/1073, Sissel og Sigmund Riiser
Munkerudkleiva 5D 1164 Oslo 11

22299624

Arbeidets art: Rekkehus

Tillates fopstå — Til topp grunnmur

Ansvarshavende: Byggm. Jan Nielsen, Østensjøveien 146, 0686 Oslo 6, + 26 60 10 — Byggetillatelse 5.2.88.

Ansvarshavende: Fra topp gr.m. — Byggetillatelse 13/4-88

Ansvarshavende — Byggetillatelse — Gravetillatelse

1070-1071-1072-1073

Gårdsnr.	Bruksnr.	Parsell	av bruksnr.
181	299		

Matr. nr.

Adresse: Munkerudkleiva 5 A-B-C-D

Byggherre: Alm. d. Byggservice

Andvord.

Meldinger:

- ☒ Brukstillatelse 23.9.88
- ☒ Statistikk fører
- ☒ Eiendoms- og skattetakstkontoret
- ☒ Vannavgiftskontoret
- ☒ Melding om rørleggerarbeid
- ☐ Oslo sivilforsvar
- ☐ Heisattest
- ☒ Pipeattest
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

SLUTTFØRT I GAB
ARKIVERES
DATO 7/12-93 SIGN

Ferdigbesiktigelse 26-4-90 Hmidt

Kan ferdigattesteres

Oslo, den.....

Ferdigattestert .....

OKONTROLLEN I OSLO
S
15. MAR 87 04685
30 SEPT. 1987

PÅBEGYNT : 18-2-88

ANTATT FERDIG: [illegible]

15-4-88

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse): 181/299 Munkerudkleiva 5

Journalnr.: 87/4685

Arbeidets og bygningens art: Rekkehus

Innlevert: 30.9.87

Byggherre: Mur & Byggeservice A/S, Østensjøvn. 146, 0686 Oslo 6

[illegible]melder: Ark. Terje Røysamb, Åkebergvn. 56, 0650 Oslo 6

Ansvarshavende: Byggm Jan Nielsen

tapir gr.mur

kjl. fasade på tapir gr.mur

A 6-2-88

Byggetillatelse 5/2-88

Byggetillatelse A 13/4-88

FERDIGKONTROLL

Brukstillatelse 22/9-88

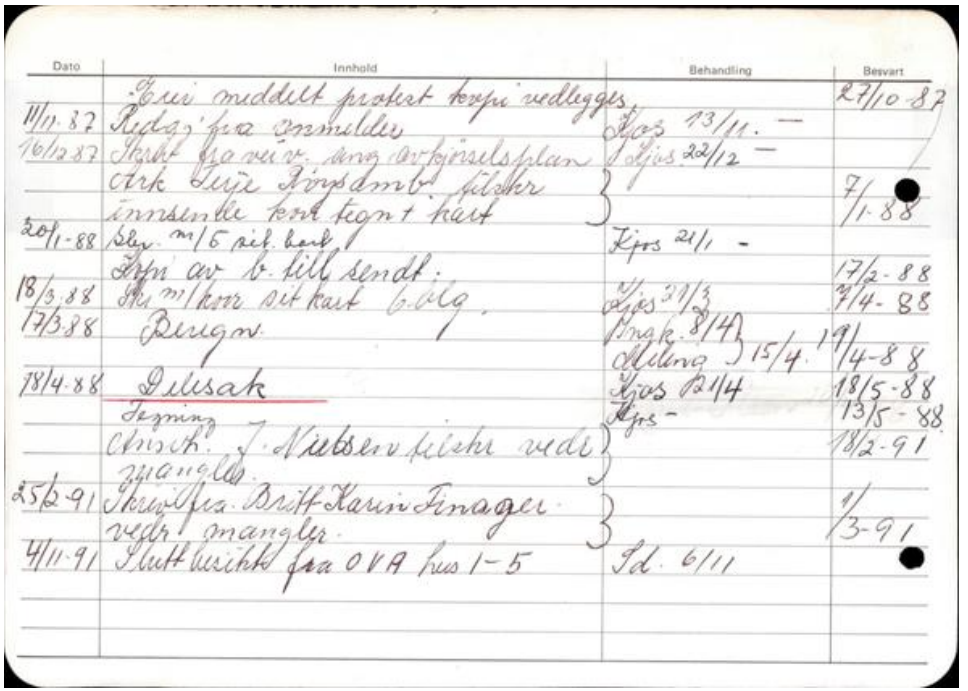
Tilskr. mangler: 30/4-90

28/9-90

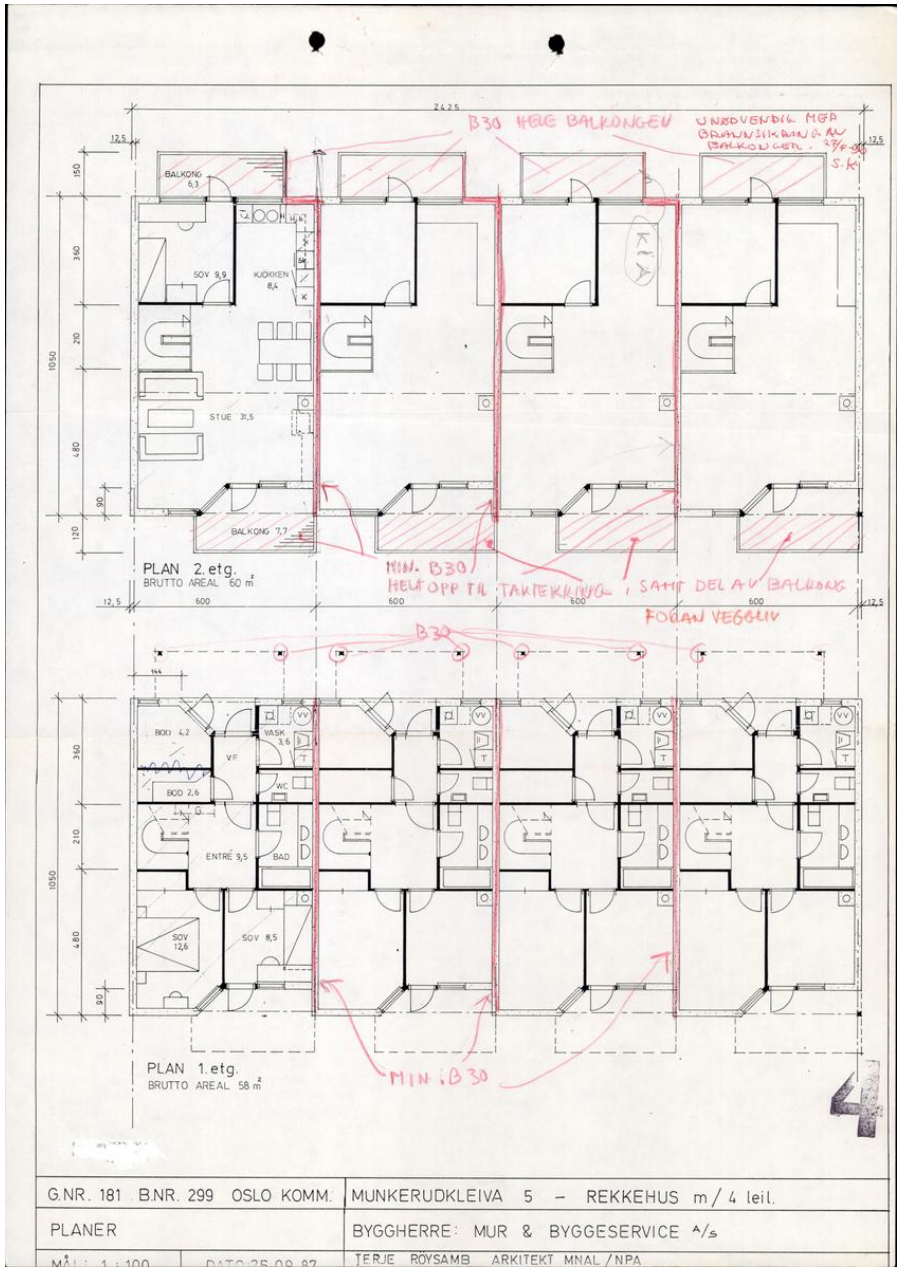
UTTALELSER		APPROBASJON		Tillas påvist	Gravetillatelse	FERDIGKONTROLL
Byplankont.		Dato 29/1-88	N.nr. 597			
Helseråd			Bet. 24/2-88	B ✓	✓	
Brannvesen		Dato	N.nr.	B1		
			Bet.	X C 8/10-87	13/12 87	Mangler rettet
		Dato	N.nr.	D		Pipeattest 26/9.88 ✓
			Bet.	X F OK rlg Odd 18/3-88		Hageattest
		Dato	N.nr.	F		Heisattest
Granskning	Hansche 8/10		Bet.	G		Refusjon
[illegible]	Kjös 27/10 —	Dato	N.nr.	X H Avkjøvsel, vi.kont		
			Bet.	I		
		Dato	N.nr.	J		
			Bet.	K		Ferdigattest

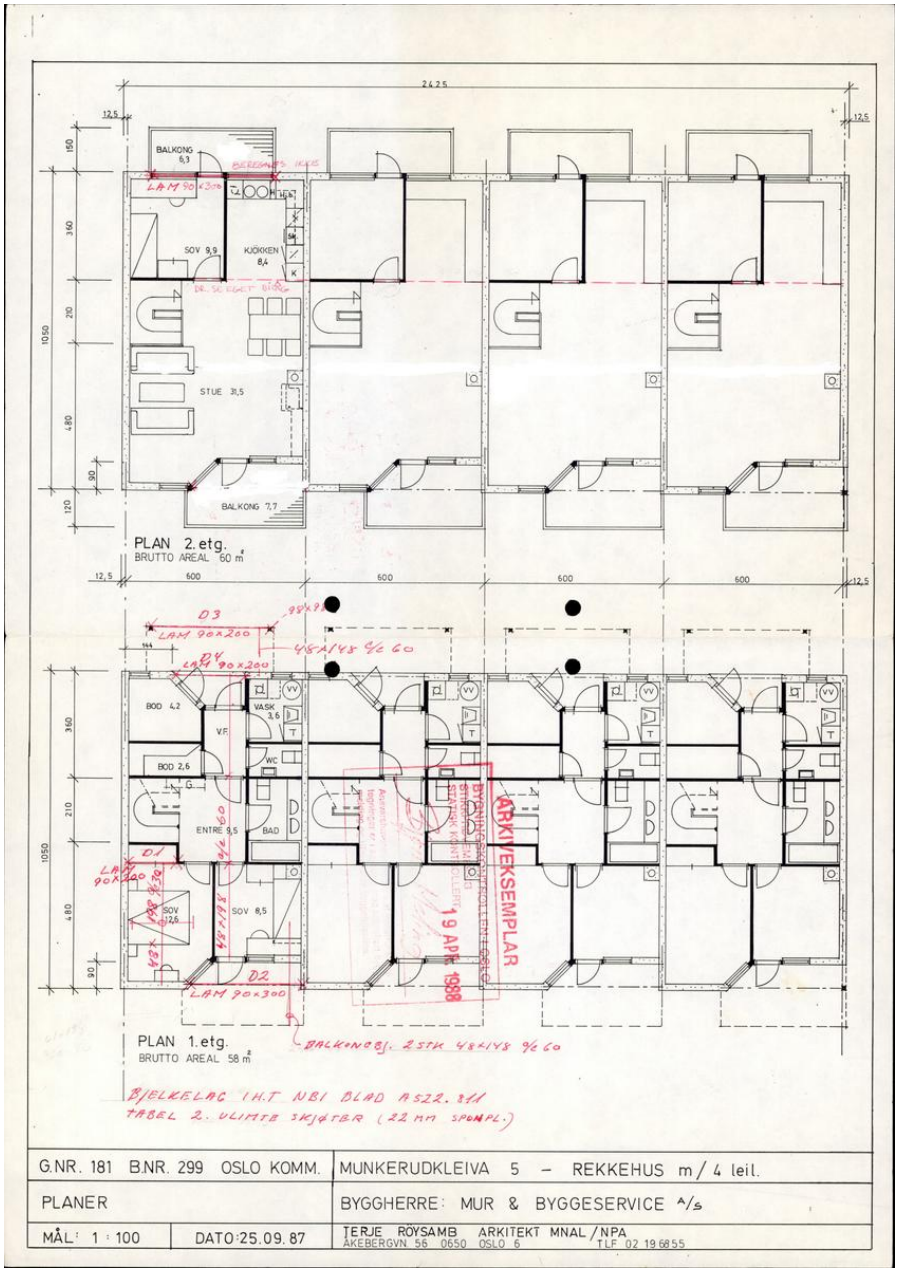
A = ansvarsrett innvilget, B = registrering, B1 = etablering, C = velsak, D = tingl. erkl., E = konstr., F = ventilasjonsanl., G = kor. tegn., H-K = diverse.

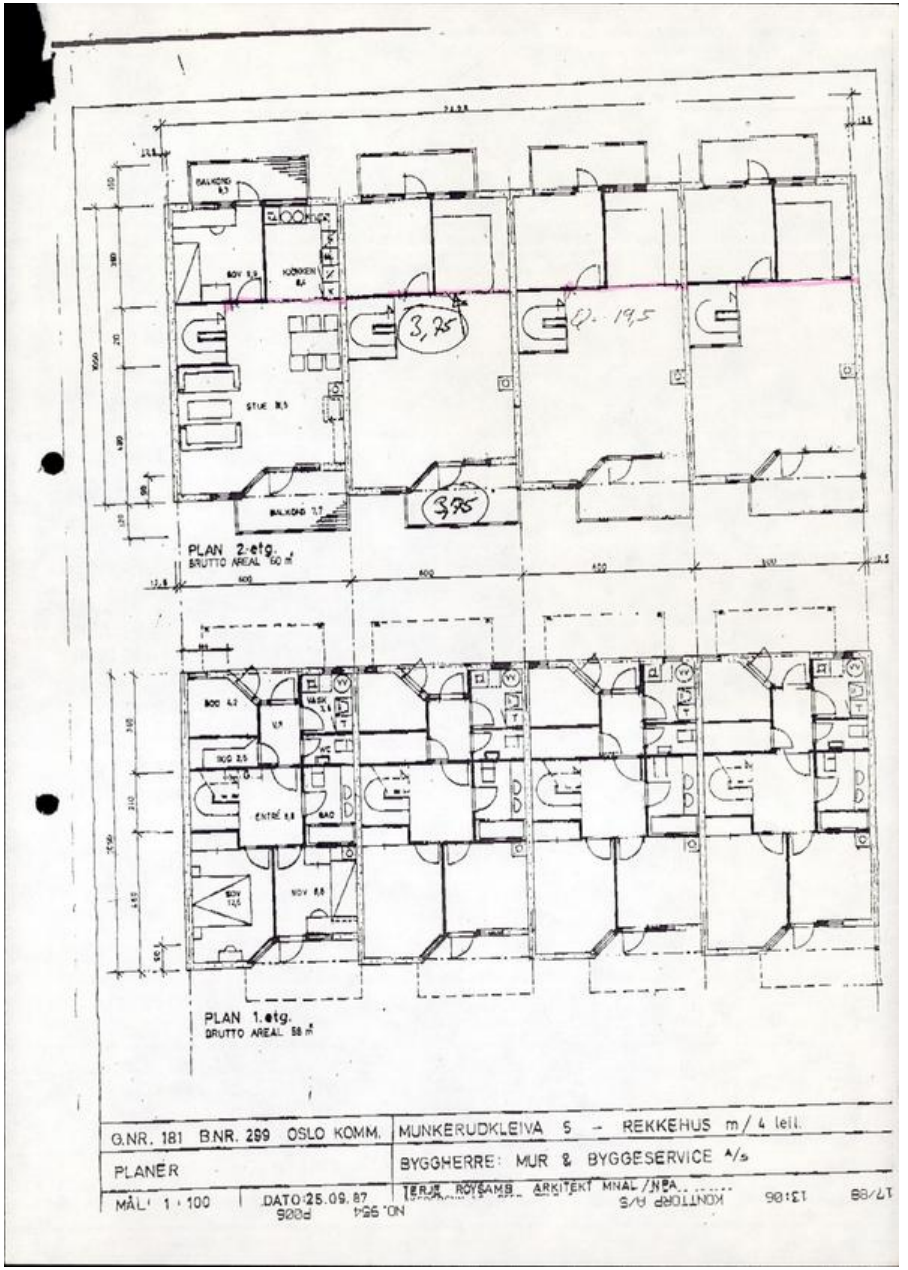
Nr 12.007X Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11-78 8:2



Dato	Innhold	Behandling	Besvart
	Evt middelt protokt kopi vedlegges		27/10-87
11/11-87	Redgj. fra ordfører	Kjos 13/11. —	
16/12-87	Skriv fra ver. ang. årsbjørnsplan	Kjos 22/12 —	
	Ark Leje Kårsamb. fjeller		7/1-88
	innsendt kart tegnet kart		
20/1-88	Skr. m/6 vit. bek.	Kjos 21/1 -	
	Kopi av b. till sendt:		17/2-88
18/3-88	Skr m/kart ut kart 6 alg.	Kjos 31/3	7/4-88
17/3-88	Bergen	Engk. 8/4	
		Aldeng 15/4.	19/4-88
18/4-88	Dilsak	Kjos 21/4	18/5-88
	Tegning	Kjos -	13/5-88
	Oksch. J. Nielsen feiler ved		18/2-91
	manglo.		
25/2-91	Skr fra Brit Karin Finager		1/
	ved mangler		3-91
4/11-91	Sluttbrukstl fra OVA hus 1-5	Sd. 6/11	


B30 HELE BALKONGEN
UNØDVENDIG MED GRAVEARBEIDET AV BALKONGER
MIN. B30 HELT OPP TIL TAKTEKKING I SAMT DEL AV BALKONG FORAN VEGGLIV
B30
MIN. B30
PLAN 2. etg.
BRUTTO AREAL 60 m²
PLAN 1. etg.
BRUTTO AREAL 58 m²
BALKONG 6,3
SOV 9,9
KJØKKEN 8,4
STUE 31,5
BALKONG 7,7
BOD 4,2
VASK 3,6
V.F.
BOD 2,6
WC
ENTRÉ 9,5
BAD
SOV 12,6
SOV 8,5
G.NR. 181 B.NR. 299 OSLO KOMM.
MUNKERUDKLEIVA 5 – REKKEHUS m/4 leil.
PLANER
BYGGHERRE: MUR & BYGGESERVICE A/S
TERJE RØYSAMB ARKITEKT MNAL/NPA


D3
LAM 90x200
D4
LAM 90x200
D1
LAM 90x200
D2
LAM 90x300
BALKONGDØRSETT 2 STK. 48x148 96 G0
BJELKELAG I H.T. NBI BLAD A522.811
TABEL 2. ULIMTE SKJÆTER (22 mm SPONPL.)
ARKIVEKSEMPLAR
19 APR 1988
PLAN 2. etg.
BRUTTO AREAL 60 m²
PLAN 1. etg.
BRUTTO AREAL 58 m²
BALKONG 6,3
SOV 9,9
KJØKKEN 8,4
STUE 31,5
BALKONG 7,7
BOD 4,2
VASK 3,6
V.F.
BOD 2,6
WC
ENTRÉ 9,5
BAD
SOV 2,6
SOV 8,5
G.NR. 181 B.NR. 299 OSLO KOMM.
MUNKERUDKLEIVA 5 – REKKEHUS m/4 leil.
PLANER
BYGGHERRE: MUR & BYGGESERVICE A/S
MÅL: 1:100
DATO: 25.09.87
TERJE RØYSAMB ARKITEKT MNAL/NPA
ÅKEBERGVN 56 0650 OSLO 6
TLF 02 196855


PLAN 2.etg.
BRUTTO AREAL 60 m²
PLAN 1.etg.
BRUTTO AREAL 58 m²
G.NR. 181 B.NR. 299 OSLO KOMM.
MUNKERUDKLEIVA 5 – REKKEHUS m/4 leil.
PLANER
BYGGHERRE: MUR & BYGGESERVICE A/S
MÅL: 1:100
DATO: 25.09.87
TERJE RØYSAMB ARKITEKT MNAL/NAA
KONTOR A/S
13:06
17/88

OSLO KOMMUNE

BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19 (02)683040

APPROBASJON

Godkjenning av planer for arbeidet
Vilkår for byggetillatelse

Arbeidssted	181/299 Munkerudkleiva 5	Journalnr. 88/1756-S
Arbeidets og bygningens art	Tilbygg garasje (6 biler)	Innlevert 13.04.88
Byggherre	Mur & Byggeservice A/S, Østensjøveien 146, 0686 OSLO 6	
Anmelder	Ark. Terje Røysamb, Åkebergveien 56, 0650 OSLO 6	

OHO/GB

Oslo, den 13. juni 1988.

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1-2 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 08.06.88 på kartet.

Vegg mellom garasje og bolig må være minst BJ0.

Da garasjen ikke skal fundamenteres frostfritt, forpliktes herved eieren til, til enhver tid å rette mangler og forskyvninger etc. pga. telehiving o.l., kfr. byggeforskriftenes kap. 42:2.

Ingen del av garasjen må stikke ut over nabogrensen.

Området mellom garasjen og nabogrensen må holdes i ryddig stand og ikke nyttes til noen form for lagring.

Garasjen må ventileres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 47:55.

Det må anordnes snuplass på egen grunn.

Avkjørsel til offentlig vei må ikke ha større bredde enn 4 meter.

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

A. Ansvarshavende være godkjent.

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

Odd Hanche-Olsen
overarkitekt

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19 • 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidet: Tilbygg garasje (6 biler)

Arbeidssted	Gnr.	Journalnr.
Munkerudkleiva 5	Gnr.181, bnr.0299	88/1756

Byggherre	Ansvarshavende
Mur & Byggservice A/S Østensjøveien 146, 0686 OSLO 6	Byggm.Jan Nielsen Østensjøveien 146 0686 OSLO 6

AS/lw

Date 9.8.1989

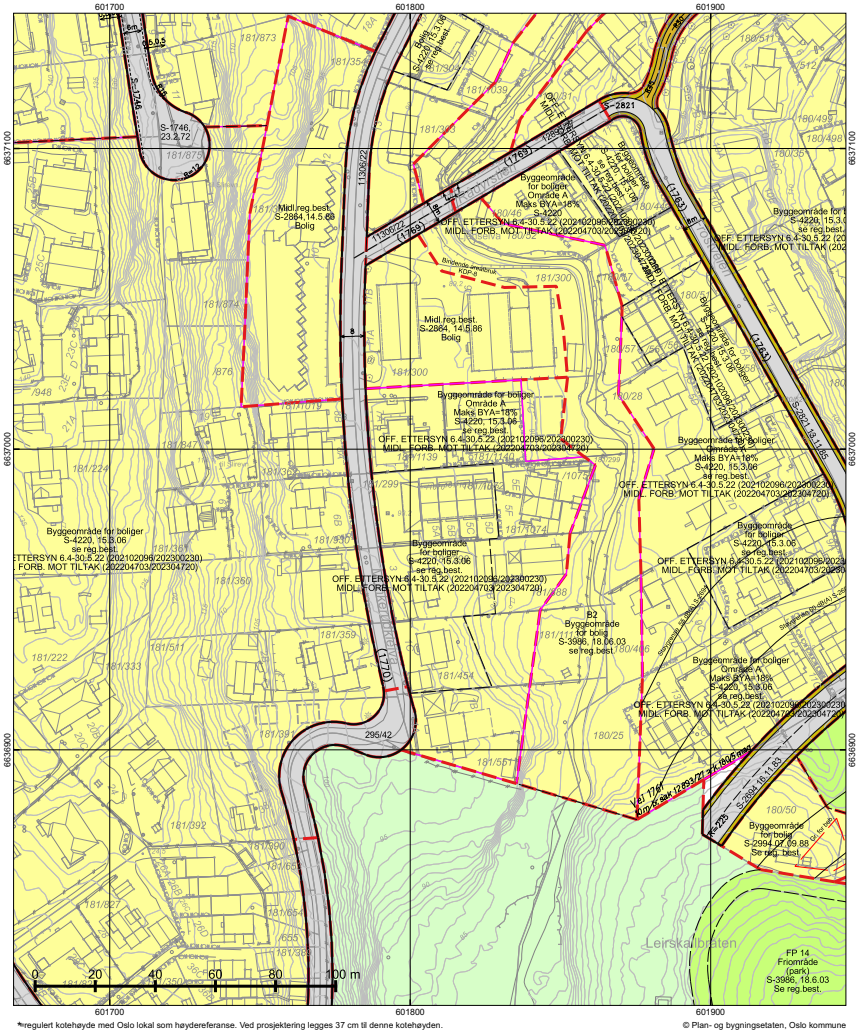
Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
A. Sundt

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

SKI. C-16. ANDVORD.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 313 - Skulder/bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 611 - Naturvernområde

- 311 - Annet veiareal
- 313 - Skulder - bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)

- Støygrense/-sone
- Grense for bebyggelse
- Beregnet senterlinje veg

Oslo

Dato: 17.07.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

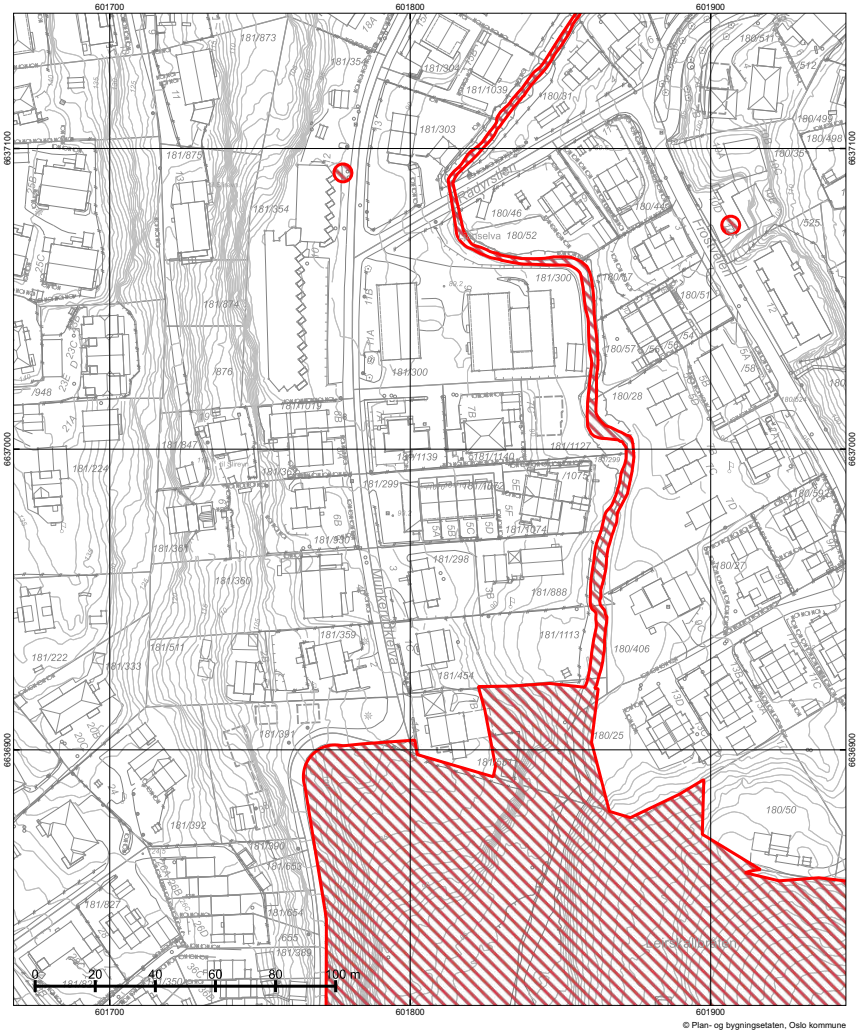
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 132367/ 86494980
Deres ref.: 41245/ TOEI@MSNOP
Adresse: MUNKERUDKLEIVA 5A
Kommentar:
Gnr/Bnr: 181/1070

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

Se tegnforklaring på eget ark



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

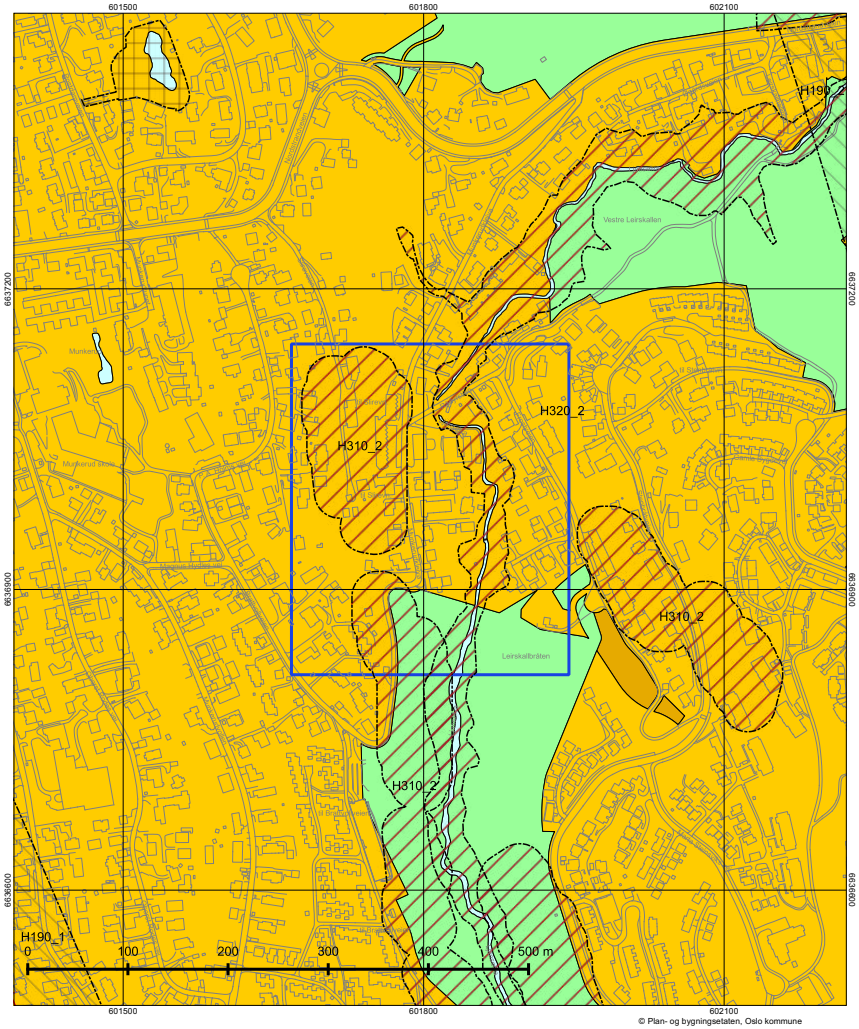
Dato: 17.07.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 132367/ 86494980
Deres ref.: 41245/ TOEI@MSNOP
Adresse: MUNKERUDKLEIVA 5A
Kommentar:
Gnr/Bnr: 181/1070

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 17.07.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 132367/86494980
Deres ref.: 41245/ TOEI@MSNOP

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Tonje Heitmann Eide
MUNKERUDKLEIVA 5A

Dato: 17.07.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86494980
7941524

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.181 BNR. 107

Vi viser til bestilling av 20240717 for MUNKERUDKLEIVA 5A.

GNR. 181 BNR. 1070

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 20.10.1988.

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

126 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

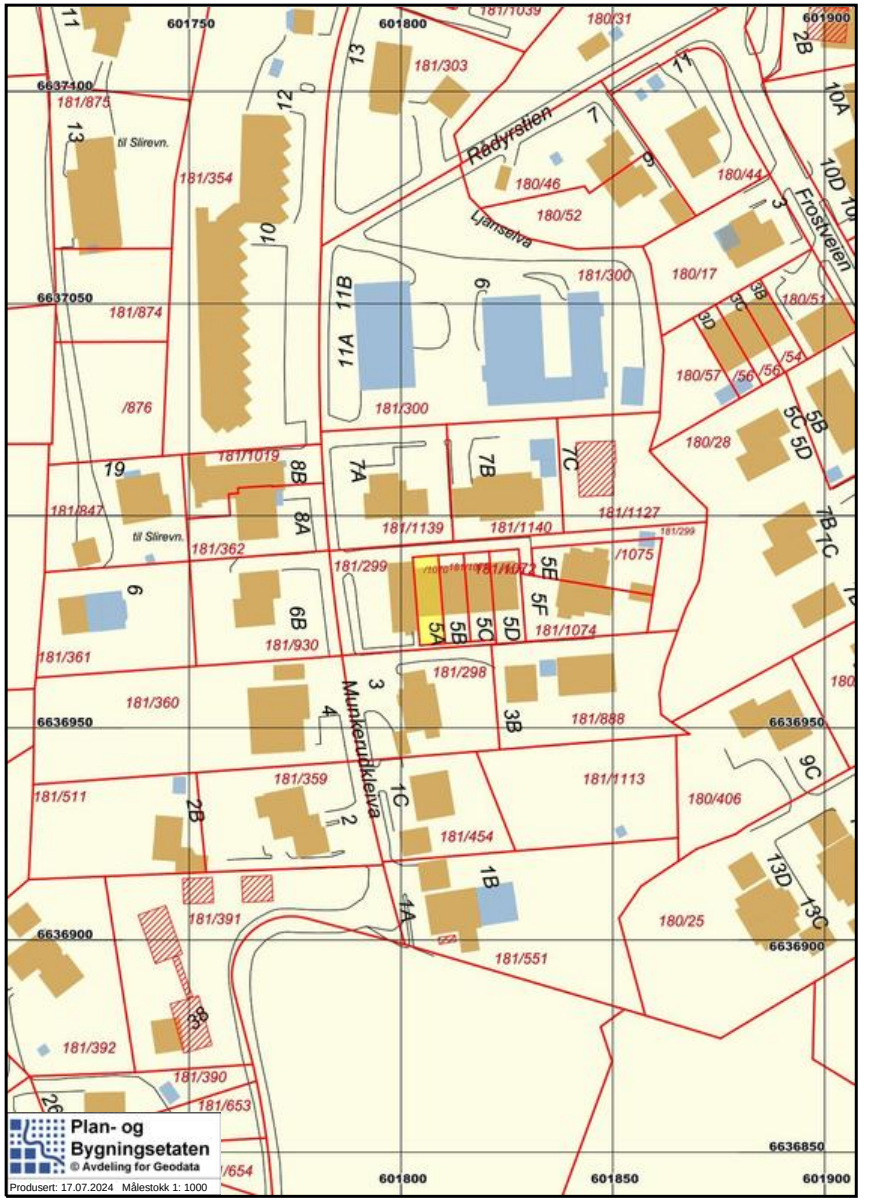
Kristin Tveit
Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003 05 58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



Munkerudkleiva 5A

Nabolaget Munkerud - vurdert av 138 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Munkerud skole (1-7 kl.)	698 elever, 28 klasser	10 min 0.8 km
Stenbråten skole (1-7 kl.)	496 elever, 22 klasser	22 min 1.6 km
Nordstrand skole (1-7 kl.)	371 elever, 18 klasser	26 min 1.9 km
Nordstrand ungdomsskole (8-10 ...	314 elever, 20 klasser	27 min 1.9 km
Lofsrud skole (8-10 kl.)	428 elever, 32 klasser	7 min 3.6 km
Lambertseter videregående skol...	825 elever, 30 klasser	7 min 3 km
Bjørnholt videregående skole	900 elever	8 min 5.4 km

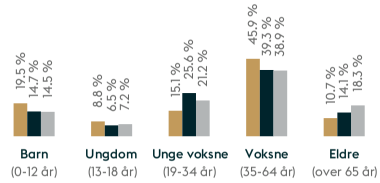
Offentlig transport

Munkerudkleiva	Linje FB10, 74	7 min 0.5 km
Munkelia	Linje 1, 4	21 min 1.6 km
Ljabru	Linje 13, 19	23 min 1.6 km
Nordstrand stasjon	Linje L2	8 min 3 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	13 min 9.6 km

Barnehager

Munkerudsletta barnehage (1-5 ...	54 barn	9 min 0.7 km
Munkerud miljøbarnehage (1-5 å...	84 barn	9 min 0.7 km
Munkerudtoppen barnehage (2-5 ...	22 barn	11 min 0.9 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Munkerud	2 065	811
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Leirskallen flerbrukshall	8 min
Munkerud skole	9 min
EVO Nordstrand	21 min
SATS Lambertseter	5 min

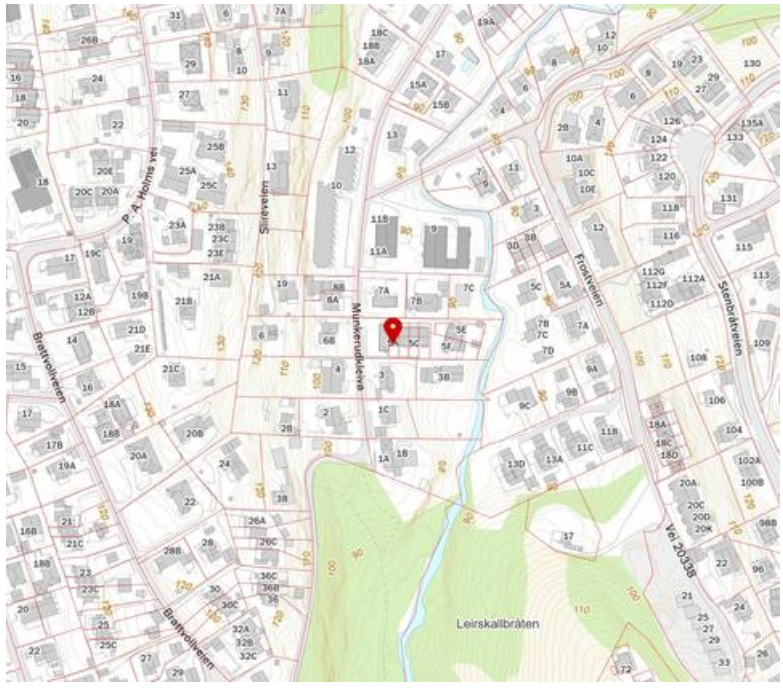
«En liten oase "midt" i Oslo. 15 min til rådhuset på sykkel!»

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Gateparkering
Lett 88/100



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 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre nye 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.

nordvikbolig.no/kontorer/majorstuen

23 33 28 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

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

Oppdragsnummer: 8-0312/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Munkerudkleiva 5A 1164 OSLO

Betegnelse: Gnr 181, bnr 1070 (ideell andel 1/1) / Gnr 181, bnr 299 (ideell andel 1/6) i Oslo kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no