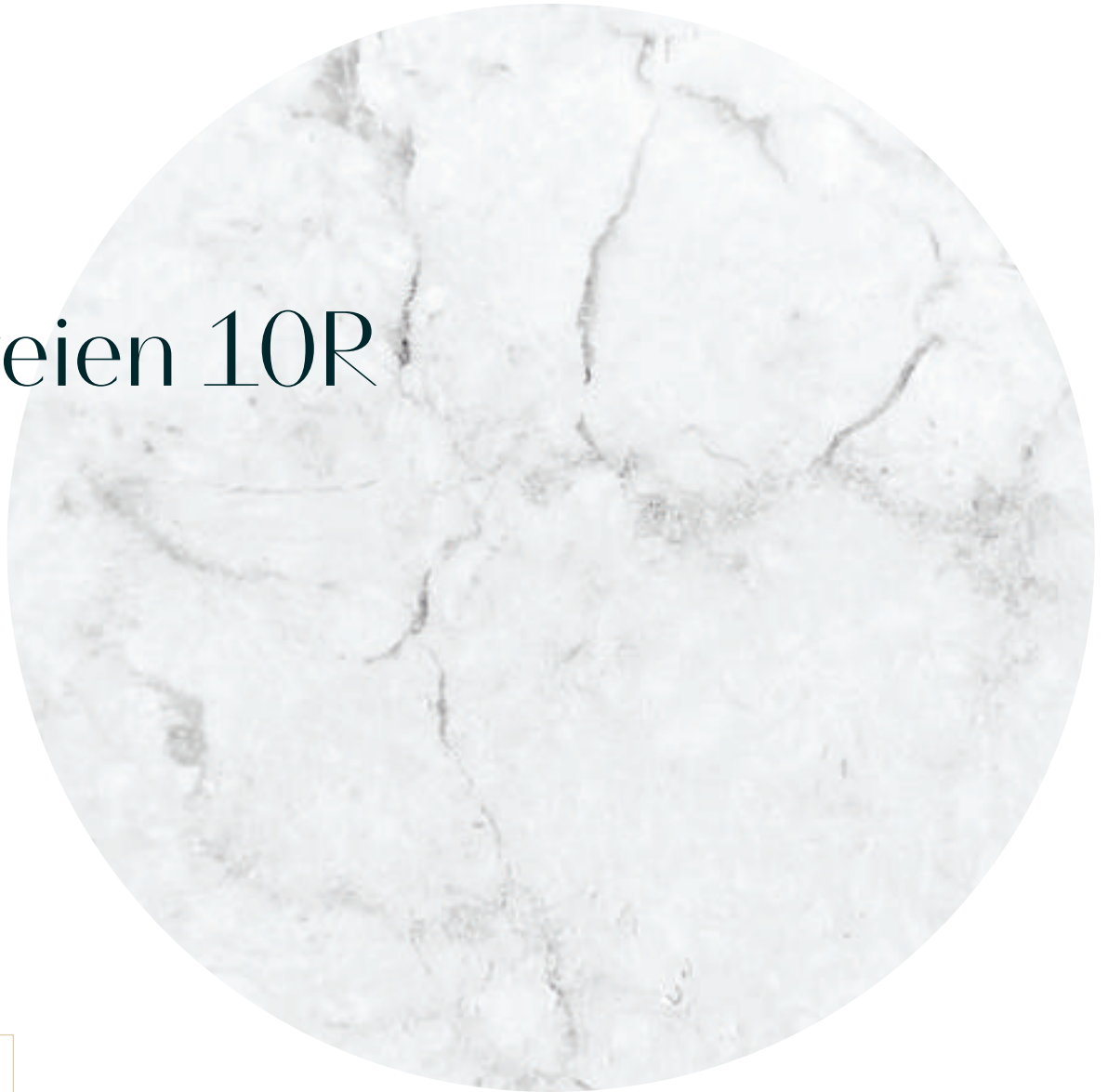


Sandakerveien 10R



Velkommen til

Sandakerveien 10R



Salgsoppgaven produsert 15. mars 2025

Grunerløkka / Torshov

UTROLIG FIN 2-roms med vestvendt balkong og utsikt mot Akerselva.
Internett, fyring og varmtvann inkl. i felleskostn.

Prisantydning	4 700 000,-
Fellesgjeld	278 000,-
Omkostninger	10 650,-
Totalpris	4 988 650,-
Fellesutgifter pr. mnd	6 662,-
BRA-i	50 kvm
Totalt BRA	53 kvm
Soverom	1

Etasje	3
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1902

Megler	Vilde Nadden
Telefon	938 55 940
E-post	v.nadden@nordvikbolig.no

Megler 2	Ine-Camilla Fiskum Graven
Telefon	901 84 046
E-post	i.graven@nordvikbolig.no


EDVARD MUNCH
STENERSEN
22.10.21
MUNCH
HEIN STUDIO





Kort fortalt

- SANDAKERVEIEN 10R
- Presentert av Vilde Nadden

- Utrolig fin og sjarmerende 2-roms med Akerselva som nærmeste nabo. Leiligheten fremstår som lys og luftig, med nydelig utsikt og adkomst til vestvendt brannbalkong. Leiligheten består av gang, stort soverom, separat kjøkken, lys stue og bad.

- Beliggenheten passer utmerket for deg som ønsker å bo stille og sentralt, samtidig som du har "alt" av servicetilbud i gangavstand. Her har du den perfekte kombinasjonen av det pulserende livet, og tur- og rekreasjonsområder like utenfor døren.

- Originalt tregulv
- Bad tatt i regi av borettslag 2010
- Varmtvann og fyring inkl.
- Lån med IN-ordning
- Ingen dokumentavgift
- Ingen forkjøpsrett i borettslaget.
- Velfungerende borettslag
- Ettertraktet beliggenhet mellom Grünerløkka og Torshov

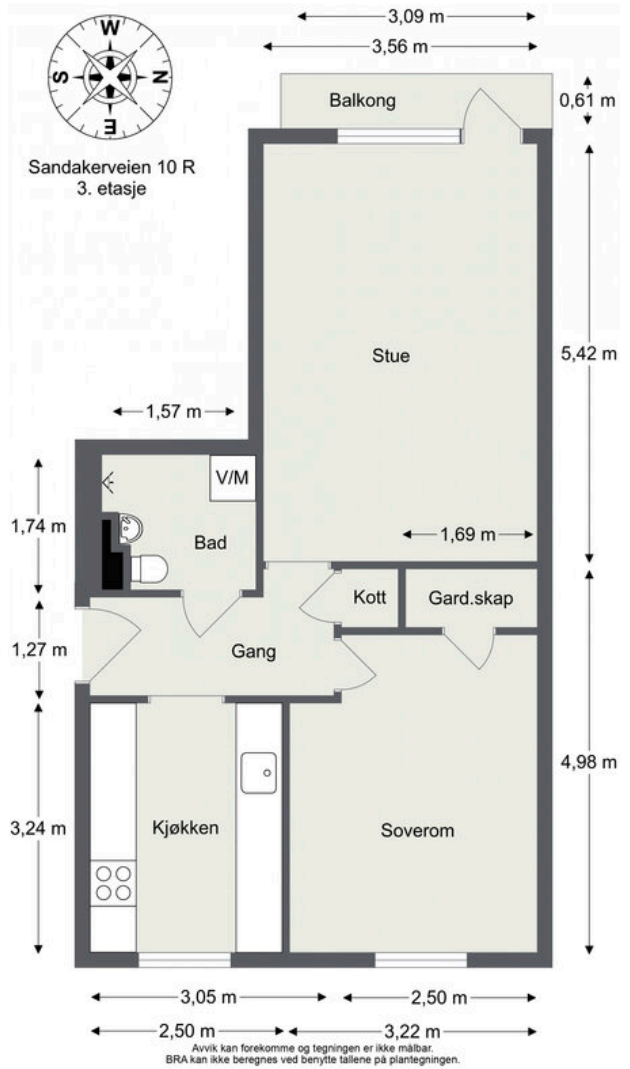
Arealer og innhold

BRA-i:	50 kvm
BRA-e:	3 kvm
Totalt BRA:	53 kvm
TBA:	2 kvm

Beskrivelse

Leilighet
3. etasje:
BRA-i: 50 kvm. Stue, kjøkken, gang, bad, kott og soverom.
Total BRA: 50 kvm.
TBA: 2 kvm. Brannbalkong.

Underetasje:
BRA-e: 3 kvm. Kjellerbod: 1,8 kvm. Loftsbod: Ca 3,8 kvm gulvareal.
Målbart areal er ca 1,4 kvm grunnet lav takhøyde/skråtak.
Total BRA: 3 kvm.



Forklaring av bilde/rommet




EDVARD MUNCH
STENERSEN
22.10.21
MUNCH
HEIN STUDIO
R. HEIN



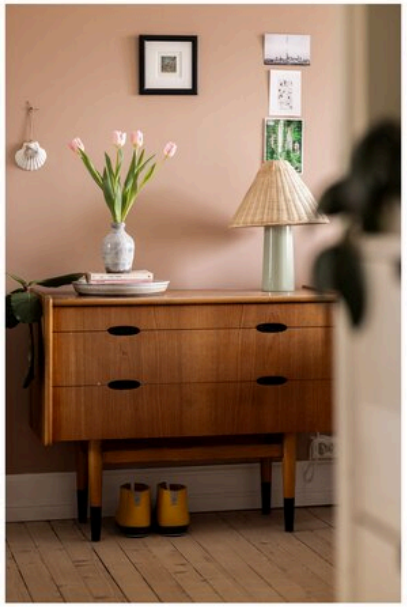



FLOWER MARKET
TUNIS





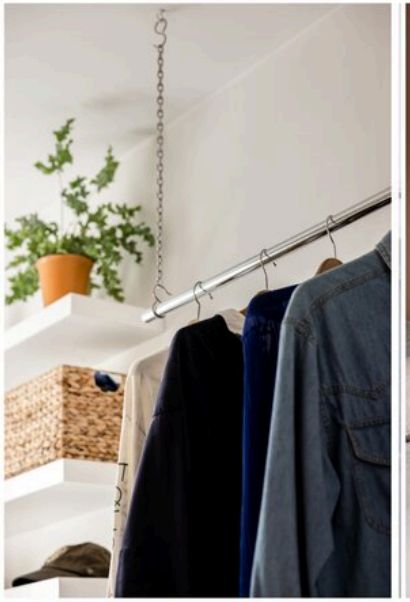


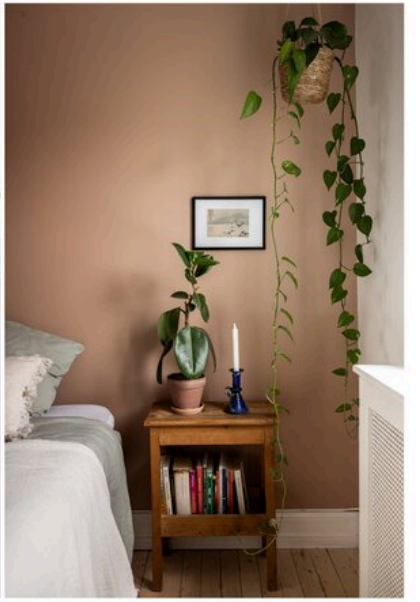



JVRK


EXHIBITION
エキジビション


EXHIBITION
エキジビション





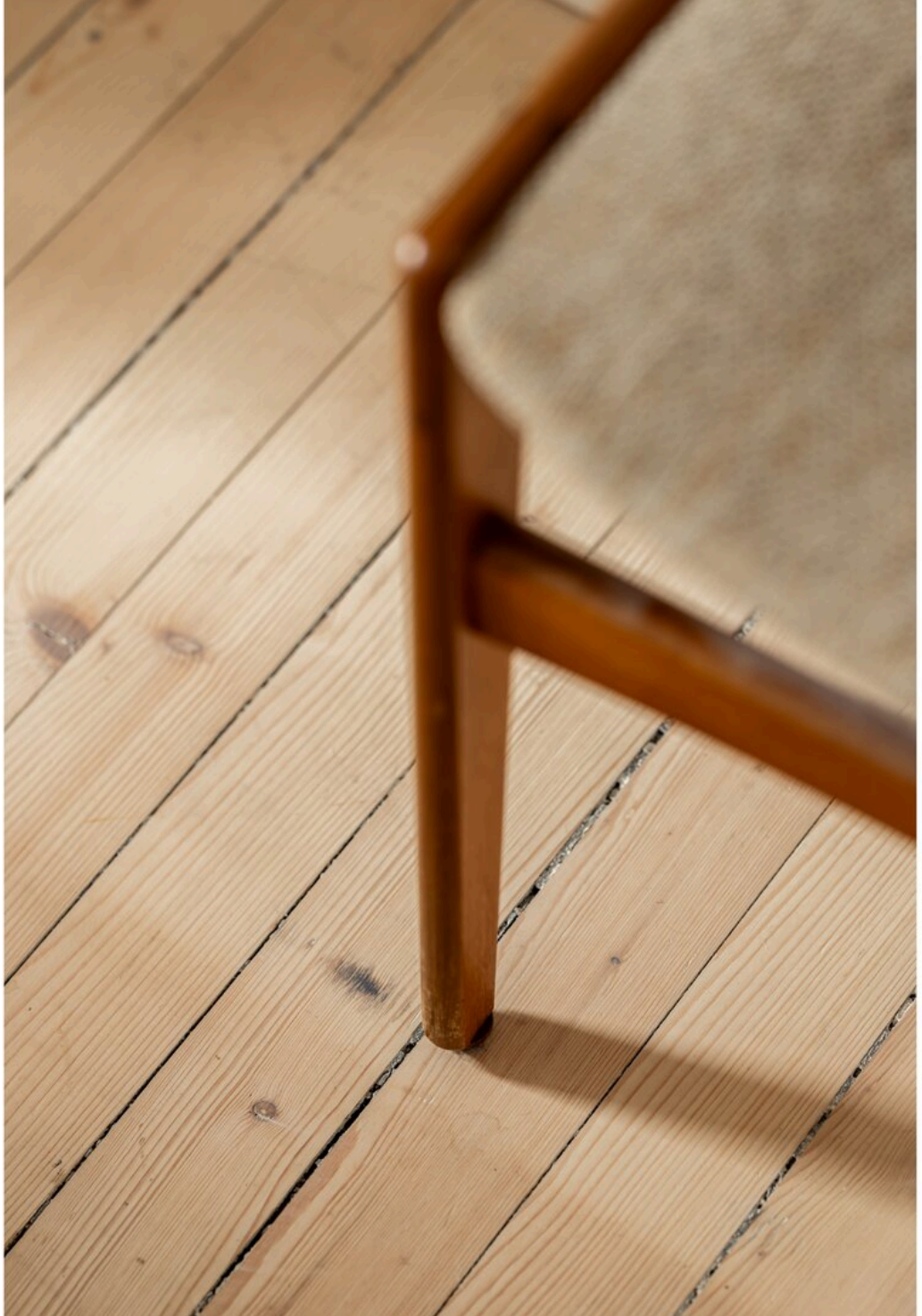












Informasjon

Sandakerveien 10R

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
29-0394/24

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Sandakerveien 10R, 0473 OSLO
Gnr 225, bnr 227 i Oslo kommune
Andelsnr 115 i Møllebakken Borettslag, org.nr. 983816223

Selger
Sunniva Yde Aksnes

Kjøpesum og omkostninger
4 700 000,- (Prisantydning)
278 000,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 978 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
4 979 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
4 988 650,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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
1902

Etasje
3

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 50 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 53 kvm
TBA: 2 kvm

Beskrivelse:
Leilighet

3. etasje:
BRA-i: 50 kvm. Stue, kjøkken, gang, bad, kott og soverom.
Total BRA: 50 kvm.
TBA: 2 kvm. Brannbalkong.

Underetasje:
BRA-e: 3 kvm. Kjellerbod: 1,8 kvm. Loftsbod: Ca 3,8 kvm gulvareal. Målbart areal er ca 1,4 kvm grunnet lav takhøyde/skråtak.
Total BRA: 3 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Solforhold

I følge selger er det sol på brannbalkongen fra ca. 13:30-20:00-21:00 (bak trærne) på midtsommer. I tillegg er det morgensol i kjøkkenkroken. Perfekt sted å nyte frokost og/eller en kaffekopp.

Solforhold vil naturligvis variere fra sesong til sesong.

Innhold

Leiligheten består av gang, soverom, kott (s-rom, 1 kvm), separat kjøkken, stue og bad. I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på ca. 1,8 kvm, et skap/matbod i kjeller og en loftsbod på ca. 3,8 gulvareal (1,4 kvm måleverdig areal grunnet lav takhøyde).

I tillegg har man enkel adkomst til hyggelige uteområder med diverse møbler om sommeren. Borettslaget har også hobbyrom og smørebod. Spør megler om bilder dersom du vil se det.

Standard

GANG
Leiligheten ligger i 3. etasje og har adkomst via felles trappeoppgang. Herfra kommer man inn i en innbydende entré med originalt tregulv, plass til å henge fra seg yttertøy og skooppbevaring. Praktisk med et romslig kott på ca. 1 kvm med ekstra oppbevaringsmuligheter. Sikringsskap med automatsikringer.

STUE
De store vindusflatene fyller rommet med dagslys og gir stuen et lyst og luftig preg. Rommet har gulv bestående av originalt gulv som gir rommet særpreg. Stuen har plass for både sofaseksjon med tilhørende møblement og et lite spisebord. Generøs takhøyde på ca. 2,66 m. Fra stuen er det adkomst til vestvendt brannbalkong som ligger orientert ut mot Akerselva med gode solforhold.

KJØKKEN
Hyggelig kjøkken med plass til frokostbord. Stilig kjøkkeninnredning fra 2012 med laminerte benkeplater, flislagt og malt backsplash, samt slette skapfronter. Integrerte hvitevarer og oppvaskmaskin, samt frittstående kjøleskap. Kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via rør-i-rør/plast. Ventilator med utkast til felles ventilasjonssjakt, merk kommentar under punkt 6.3 - Ventilasjon. Opplegg for vaskemaskin. Waterguard og komfyrvakt er montert. Sittebenk i hjørnet som er en hyggelig plass å sitte om morgenen/formiddagen når solen kommer. Alle hvitevarer i kjøkken medfølger ved salg.

SOVEROM
Romslig og behagelig soverom med plass til stor seng og annet soveromsinteriør.

Kontrastveggen på soverommet ble malt i fargen Blushing peach. Vinduene fyller rommet med dagslys og rommet fremstår som lyst og luftig.

BAD
Fra gammel:
Tidløst bad fra 2010 med flislagte flater, innfelte lys i himling og varmekabler. Badet ble rehabilitert i regi av borettslaget i 2010. Innredningen består av dusj direkte på gulv, veggmontert klosett, servant og speil. Hovedsluk i dusjen fra 2010 med tilhørende vannlås. Hjelpesluk er montert. Synlig banemembran og klemring i hovedsluket. Hjelpesluket ligger over membranen og har dermed ingen tilkobling til membranen. Det er opplegg til vaskemaskin der høyskapet står, men selger har valgt å ha integrert vaskemaskin på kjøkken.
Våtromssertifikat foreligger, samt en generell beskrivelse av hva som har blitt utført. Hulltagning ble ikke utført da tilstøtende vegger er av mur og er dermed unntatt bestemmelsen om hulltagning. Fuktsøk ble foretatt på tilgjengelige vegger og det ble ikke avdekket unormale forekomster av fukt.

Ferdigattest for utskiftning av rørføringer og rehabilitering av våtrommene i borettslaget foreligger og er datert 09.12.2010. Det ble fremvist et våtromssertifikat, samsvarserklæring og generell informasjon om hva som har blitt utført på badet i forbindelse med rehabiliteringen som ble utført i 2010.

Parkering

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

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:

Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6.200 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 3.100 kroner for ett år
El-bil : 2.090 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1.045 kroner for ett år

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

Modernisering og påkostninger

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
2025: Har malt gulvet på kjøkkenet. (Pusset, la grunnmaling og så tre strøk med hvit maling). Har kuttet vekk jernstengene utenfor kjøkken og soverom.
2023: Malte den østvendte veggen i stua hvit i 2023. Malte gangen grønn. Malte kontrastveggen på kjøkkenet i en gulnyanse. Malt karmer på kjøkken, soverom og stue i hvit i 2023.
2019: Rørrehabilitering av bunnledningene.
2012: Ny kjøkkeninnredning. Gulvet ble slipt ned og leilighetens overflater ble malt opp.
2010: Våtromsrehabilitering av alle badene i borettslaget, samt utskiftning av rørføringer.
2012: Ny kjøkkeninnredning. Deler av el-anlegget i leiligheten ble oppgradert i følge tidligere eiers egenerklæring. Samsvarserklæring og faktura foreligger kun i tidligere salgsoppgave som et vedlegg i denne. Gulvet ble slipt ned og leilighetens overflater ble malt opp.

Borettslaget:
2015 - 2024: Generelle oppgraderinger som blant annet oppgardert bakgård, internett, bytte av forretningsfører og vedlikehold av bygningsmassen.

2015: Utbedring av bakgård, med ny asfalt, plen, sittegrupper og sykkelstativ.
2015: Utskiftning av alle lamper i oppgangene, loft og kjeler, samt nye brannvarslere.
2015: Nytt tak ved oppgang K-H, samt utskiftning av takvinduer og reparasjoner av piper. 2015: Drenering av bygget ut mot Ring 2, samt langs hele bygget vendt mot bakgård.
2015: Nedgravd avfalssystem.
2014: Tilstandsrapport på hele bygningsmassen.
2014: Ny tvi lingpumpe på radiatoranlegget i blokka.
2010: Bad renovert i regi av borettslaget.
2009: Bytte om fra oljefyr til fjernvarme.
2009: Nytt porttelefonsystem.
2007/2008: Rehabilitering av fasaden, skifte av blant annet ytterdører, låser og branndører.

Fremtidige arbeider i borettslaget:
Styret jobber kontinuerlig med vedlikeholdsarbeid, og det oppfordres til å lese protokoller og vedlikeholdsplaner.

Sammendrag selgers egenerklæring

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Svar: Det er påvist sprekker i flis og sprekk i fuger på badet.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Svar: Ja, kun av faglært. Det foreligger våtromssertifikat fra 22.08.2011, til oppbevaring på styrerommet i Borettslaget. Garantien er utløpt. S-Bygg AS (totalentreprenør)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Svar: Ifølge våtromssertifikat er det gjort følgende endringer: - Sluk ble skiftet. - Det ble lagt ny banemembran på gulv og
smøremembran på alle vegger. Ingen opplysninger om tettesjikt, så dette vet jeg ikke.

2.2 Er arbeidet byggemeldt? Svar: Jeg vil tro det, siden det foreligger våtromssertifikat, men jeg vet ikke.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Svar: Ja, kun av faglært. Ifølge tidligere eiers egenerklæringsskjema ble det utført rørfornying av bunnledninger i borettslaget våren 2019. Olimb.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Svar: Ja, i følge takstrapport er det skjevhet i gulvene.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Svar: I løpet av de snart tre årene jeg har bodd her har jeg ved enkelte anledninger observert en sølvkre på badet.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Svar: Ja, kun av faglært. Se vedlagt samsvarserklæring fra 22.10.2009. Her fremgår følgende: Nytt el-anlegg på bad med downlights i tak, varmekabler i gulv, nye brytere og regulatorer montert utenfor bad. Ny stikk for vaskemaskin og lampe over speil. Jording av slukrist, vannrør og soilrør. Montert nye jordfeilautomater i sikringsskap. I tillegg opplyste tidligere eier i egenerklæringsskjemaet at det høsten 2012 ble foretatt følgende oppgraderinger: -Kjøkken: 3 stk nye 16 A kurser, 1
ny 25 A kurs, opplegg/flytting av teknisk punkt til komfyr og platetopp,

komfyrvakt, montering av 8 stikkontakter, opplegg og tilkobling av benkebelysning, bytte av lysbryter ved dør. -Soverom: 3 stk doble stikkontakter og ny lysbryter. -Stue: 2 x 4-veis stikk og 4 doble stikkontakter samt ny lysbryter. -Gang: Nytt opplegg fra bryter til kobling på vegg. Firma: Sæther Elektriske AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Svar: Ja.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende? Svar: Det ble informert om veggdyr i noen leiligheter i oppgang S i august 2024.

Se hele egenerklæringsskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Ole Hermann Krefting

Byggemåte

- Boligblokk over 5 etasjer + kjeller og loft.
- Støpt såle, antatt fundamentert til bærende masser.
- Grunnmur av betong.
- Bærende elementer av betong og mur.
- Etasjeskillere av betong.
- Fasaden er forblendet med teglstein og senere pusset.
- Taket er oppført i en trekonstruksjon og antatt tekket med takstein.
- Vinduer med 3-lags glass fra 1984 og 2009.
- Balkongdør med 3-lags glass fra 2009.
- Inngangsdør uten synlig brannklassifisering.

Det antas at karmene til vinduene og balkongdøren i stuen er fra 1984 og at kun glasset ble skiftet ut i 2009.
Utvendig flassende og blass maling på belistning og karmer, vedlikehold anbefales.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår som velholdt og med normal slitasje på overflatene. Gulvet i leiligheten er originalt fra byggeåret og ble slipt ned i 2012 i forbindelse med en oppgradering av overflatene. Sprekkdannelsene mellom gulvbordene må forventes og disse vil variere med luftfuktigheten i boligen. Noe knirk i gulvet forekommer. Badet ble rehabilitert i 2010 i regi av borettslaget og det ble fremvist et våtromssertifikat for badet. Enkelte bemerkninger vedrørende sprekker i flis og mindre sprekkdannelser i fuger, samt svertesopp. Kjøkkeninnredning fra IKEA og med generelt normal slitasje. Det bemerkes at ventilatoren er tilkoblet en felles ventilasjonssjakt. For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

DIVERSE
Takhøyde, målt i stuen: 2,66 m.
Port-telefon.
Leiligheten blir primært varmet opp ved bruk av radiatorer(kasset inn).
Radiatorene har høy alder og må forventes å ha passert forventet levetid.
Utskiftninger kan medføre høyere effektivitet.
Varmekabler på badet.
Automatiske sikringer.
Felles varmtvann.
Stoppekraner er montert på badet og kjøkkenet.
Gateparkering etter lokale parkeringsbestemmelser.
Røykvarsler er montert.

Brannslange er montert på badet. Brannslukningsapparat er ikke utplassert.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Vegger: Malte slette overflater. Flislagte vegger på badet.
Tak: Malte slette overflater.
Gulv: Heltre gulvbord. Flislagt gulv på badet og på kjøkkenet.

EL-ANLEGG
Det elektriske anlegget ble i stor grad trukket om i 2012 og det ble fremvist en samsvarserklæring for dette og for arbeidene som ble utført på badet i 2010. Merk at denne ligger som et vedlegg i en tidligere salgsoppgave og det henvises til denne for ytterligere informasjon om hva som ble utført. Samsvarserklæring for eventuelle andre arbeider ble ikke fremvist. Automatiske sikringer med jordfeilbrytere og hovedkurs på 40 amp. Kursbetegnelse foreligger, men kurs 8 er ikke oppført. Oppdatering anbefales.

VENTILASJON
Ventilasjonen i boligen baseres på en naturlig oppdrift via en ventil på badet. Det er ikke montert friskluftsventiler i ytterveggene eller i vinduskarmene og tilluften er dermed ikke tilstrekkelig. Lufting av leiligheten må utføres ved å åpne vinduene. Det ble ikke påvist et trekk i ventilen på badet ved papirtest. For at et naturlig avtrekk skal fungere er det nødvendig med tilstrekkelig tilluft, noe som ikke forekommer i leiligheten med mindre vinduene står åpne. Ventilatoren er koblet på en felles ventilasjonssjakt og dette må godkjennes av styret da det vil medføre at naboer kan få matos blåst inn i leiligheten.

VVS
- Vanntilførselen består i hovedsak av rør-i-rør(plastrør) og synlige forkrommede kobberrør på badet.
- Fordelerstammer og stoppekranene for badet er montert over himlingen på badet. Stoppekraner for kjøkkenet er montert under kjøkkenvasken.
- Stoppekranene på badet og på kjøkkenet hadde en tilstrekkelig funksjon ved test, men merk at stoppekranene på badet har en begrenset tilgjengelighet.
- Lekkasjevann fra anlegget vil ikke ledes direkte ut på baderomsgulvet, men kan potensielt heller renne inn i tilstøtende konstruksjoner før lekkasjevannet synliggjøres.
- Avløpene er skjult i rørgater og ble ikke besiktiget. Utskiftning av rørene ble utført i 2010. Det ble ikke påvist noen treg avrenning eller sjenerende lukt fra vannlåsene på befaringsdatoen.
- Vegghengt toalett med innebygget sisterne på badet. Det er ikke etablert en drensspalte under toalettskålen, men et varerør er synlig ved siden av toalettskålen. Ukjent om lekkasjevann fra sisternen vil synliggjøres via denne da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse.

Følgende har fått tilstandsgrad 2:
-Bad: Overflate vegger og himling: Sprekker i flis og fuger. Svertesopp forekommer i dusjen, da særlig i hjørner og i silikonfuger. Fuktskade på nedre del av dørbladet og tilhørende dørlister. Skapseksjonen står tett mot dusjen og har fuktskader.
- Bad: Overflate gulv: Sprekt flis ved toaletskålen og mindre sprekker i silikonfugen mellom vegg og gulvet. Bom i enkelte flis ble påvist.
- Bad: Membran, tettesjiktet og sluk: Membranen har passert minimum teknisk forventet levetid. Det anbefales at det vurderes tiltak for å begrense belastningen på membranen, som f eks å montere et dusjkabinett eller dusjkar.
- Vinduer og ytterdører: Utvendig flassende og blass maling på karmene og belistningen, vedlikehold anbefales. Vinduene og dørene har passert forventet levetid og en utskiftning må dermed påregnes.
Manglende synlig brannklassifisering på inngangsdøren. Inngangsdøren skal ha en B-30/EI-30 brannklassifisering for å kunne ivareta leilighetens

branncelle/brannkrav.
- Balkonger, verandaer og lignende: Rekkverket er lavere enn datidens krav på 90 cm. Ved fjerning av tretremmene så er rekkverkshøyden tilstrekkelig(kontrollert ved stikkprøver).
- WC og innvendige vann- og avløpsrør: Det er ikke etablert en drensspalte under toalettskålen, men et varerør er synlig ved siden av toalettskålen. Ukjent om lekkasjevann fra sisternen vil synliggjøres via denne da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse. Lekkasjevann fra fordelerstammene kan ledes inn i tilstøtende konstruksjoner før det synliggjøres på baderomsgulvet. Stoppekranene på badet må gjøres mer tilgjengelige. Idag er en av stoppekranene skjult bak himlingen og det er nødvendig med en stol eller liten stige for å nå opp til stoppekranene.
- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon får automatisk TG 2 iht NS3600. Det ble ikke påvist et avtrekk i ventilen på badet ved papirtest. Manglende friskluftsventiler i leiligheten medfører at det ikke er noe tilluft, dette er nødvendig for å kunne skap et trekk i ventilen på badet. Ventilatoren er koblet på en felles ventilasjonssjakt og dette må godkjennes av styret da det vil medføre at naboer kan få matos blåst inn i leiligheten.

Innbo og løsøre

Dette medfølger:
- Hvitevarer på kjøkken.
- Lampe i gang.
- Hylle på baderom.
- Integrert vaskemaskin på kjøkken medfølger.

Dette medfølger ikke:
- Diverse møbler kan kjøpes etter avtale med selger etter budaksept.
- Taklampe på alle rom, bortsett fra bad og gang.

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

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre, i mer enn 30 døgn i løpet av ett år.
(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende
linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for inntil tre år.
- andelseieren er en juridisk person.
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste,
sykdom eller andre tungtveiende grunner.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens §68 eller husstandsfellesskapslovens §3, andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - grønn
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen er oppvarmet med radiatorer tilknyttet til fjernvarme samt varmekabler på badet. Varmtvann og oppvaring er inkludert i felleskostnadene.

Informasjon om strømforbruk

Selger har oppgitt følgende angående strømforbruk:
Jeg har brukt ca. 1000 kWh i året, som tilsvarer ca. 4000 kr i året.

Strømkostnader vil alltid variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 6 662,- pr. mnd.
Inkluderer: Blant annet felles fyring/varmt tappevann (fjernvarme uten måler/avregning. Går etter brøk), internett (Nextgentel), felles bygningsforsikring, nedbetaling av fellesgjeld m.m.

Fordelt slik:
Felleskostnader: 3.187,-
Dugnad: 75,-
Lån 8398.71.81225: 2.499,-
Internett: 119,-
Kapitalkost. lån 1 HANBA1: 782,-

Felleskostnadene økte med 5% fra 01.01.2025 og TV/bredbånd økte med 4,5 % fra samme dato.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 238 920,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 4 955 678,- pr. 2023
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.

Eiendomsskatt faktureres fra myndighetene til borettslagene. Dette inngår ikke i felleskostnadene og blir derfor tilleggsfakturert dersom det tilfalles eiendomsskatt på andelen. Kravet følger boligen og det er
eier som er ansvarlig for betaling. (dersom kravet før overtagelsestidspunktet, er det selgers ansvar og dersom kravet har forfall etter overtagelse er dette kjøpers ansvar).

TV/Internett/Bredbånd

Borettslaget inngikk i 2024 en ny avtale med NextGenTel med bindingstid på 3 år for 250/250 mbits koster 119,- per mnd.

Borettslaget

Om borettslaget

- Møllebakken borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Oslo kommune.
- Borettslagets organisasjonsnummer er 983 816 223. Det er 146 boliger og 1 næringslokale i borettslaget.
- Borettslaget eier tre andelsleiligheter og et næringslokale som leies ut. Styret har fullmakt til å selge samtlige fem boligandeler, noe som vil kunne redusere øvrige leiligheters andel fellesgjeld.
- Boligselskapet har et hobbyrom hvor beboere kan betale halvårlig for tilgang, kr. 250,-/halvår. Det gis ingen refusjon ved eierskifte.
- Det er fellesvaskeri i borettslaget. Bruk av fellesvaskeri faktureres med kr 250 pr. måned til de som er tilknyttet ordningen.
- Vaktmestertjeneste: Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste.
- NextGenTel er borettslagets leverandør av internett.
- Styrets e-post: mollebakkenbrl@styrerommet.no
- Hjemmeside: https://vibbo.no/mollebakken/om

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsfører var Boligbyggelaget Usbl frem til 1. april. Obos er ny forretningsfører.
Revisor KPMG, Oslo

Forsikring
Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtale nr SP586835. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Informasjon fra styret den 04.03.2025:
Det er ikke planlagt noen økninger av felleskostnader eller fellesgjeld per d.d.
Ingen større vedlikeholdsprosjekter som er planlagt eller vedtatt per d.d.
Den avholdes 5. mai og har ingen innkallingen ennå, Obos har innkalling og protokoll fra 2024 i megleropplysningene.

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett

Nei.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 278 000,- pr. 01.03.2025

Lånenummer: HANBA1-83987175926
Type lån: A
Restsaldo: 8.134.404,-
Andel av saldo: 76.755,- --> Kapitalkostnad: 783,-
Restløpetid: 11 år 1 md.
Terminer per år: 4
Type rente: Flyt
Rente: 5,59%
Dette er et IN-lån.

Lånenummer: HANBA2-83987181225
Type lån: A
Restsaldo: 25.973.254,-
Andel av saldo: 200.318,- --> Kapitalkostnad: 2.520,-
Restløpetid: 8 år 4 md.
Terminer per år: 4
Type rente: Flyt
Rente: 5,59%

Borettslaget har et IN i Handelsbanken (8398.71.75926) hvor det er mulig å innfri mars og september. Første gang i mars 2025.

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende
innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.

Fellesformue

Kr 93 956,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Siste årsregnskap (for 2023) viste et overskudd på kr 3 302 712,-, men av det går kr 2 999 648 går til å betale avdrag på fellesgjelden. Endringen i disponible midler på 345 145,- gir et mer riktig bilde av
likviditeten og resultatet for 2023. Regnskapet for 2024 er ikke fremlagt megler eller beboere per 06.03.2025.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Fellesvaskeri:
a. Vaskeriet er en abonnementstjeneste som kan benyttes mandag til søndag mellom kl. 08:00 og 23:00.
b. Alle er solidarisk ansvarlige for å holde vaskeriet rent og ryddig.
c. For å unngå skade på vaskemaskinene må lommer tømmes for gjenstander, og BH med spiler må legges i vaskepose.
d. Ved hver bruk av tørketromler må lofilter rengjøres.

BRANNBALKONGER
a. En brannbalkong er en sikkerhetsinnretning som skal sikre fri rømning ved brann og andre nødsituasjoner.
b. På brannbalkongene er det ikke tillatt med skillevegger eller gjenstander som kan hindre fri rømning eller medføre fare for personer eller gjenstander under brannbalkongene.
c. Røyking er ikke tillatt på brannbalkongene.

Beboernes forpliktelser og dugnader

DUGNAD
a. Borettslaget gjennomfører årlige dugnader vår og høst, og disse varsles i god tid. Idéen med dugnad er at alle tar et tak sammen for en billig oppgradering av bomiljøet.
b. Alle beboere oppfordres til å stille på minst én dugnad hvert år. Styret vil tilstrebe å tilpasse arbeidsoppgaver til den enkeltes situasjon. Har man ikke anledning til å stille grunnet sykdom eller annet fravær, kan slektning/bekjent stille i beboers sted.
f. Alle andelseiere belastes et årlig dugnadstillegg fastsatt av styret. Med disse inntektene kan styret leie inn arbeidskraft til å gjennomføre oppgaver som ikke blir utført på dugnad.
g. Registrert deltakelse på minst én dugnad i året, med arbeidsoppgaver tildelt av styret, gir rett til tilbakebetaling av dugnadstillegg ved slutten av året.

Dyrehold

Husdyr er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Klage på husdyr er å betrakte som klage på beboer. Se husordensreglene for mer informasjon.

Borettslagets forsikring

If forsikring
Polisenr. SP5670107

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 4 653 kvm (Eiertomt)
Stort fellesareal opparbeidet med asfalterte adkomstveier/plasser, steinbelagte arealer, gressplen, beplantning m.m.

Adkomst

Adkomst via indre gårdsrom. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved offentlige visninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Svært attraktiv og sentral beliggenhet i skjæringspunktet mellom Torshov og

Grünerløkka med Akerselva som nærmeste nabo. Like ovenfor finner du Torshov med flotte parker, små butikker, restauranter, kaféer og servicetilbud. Rett nedenfor ligger Grünerløkka med Birkelunden og Olaf Ryes plass, som med sitt yrende kafé- og folkeliv har søndagsmarked og aktiviteter. Her er det et mangfold av butikker, kaféer, restauranter og utesteder.

Langs Akerselva finner man friområder og badeplasser oppover mot Maridalsvannet, samt en hyggelig gåtur ned mot sentrum. Svært kort vei til Sats Ringnes Park på Grünerløkka, samt Myrens Sportssenter med golf, squash, klatring og treningsstudio.

Dagligvarebutikker, bank, skole, barnehage, kino, teater m.m. finnes også i umiddelbar nærhet. På Ringnes park har de også heldigital moderne kino med 6 saler.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger attestert ekspedisjonsdokument for våningshus for eiendommen, datert 1935.

Et ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Dette dokumentet er førstesiden på byggesaken, hvor alle godkjennelser blir stemplet på (oppmålingssjefen, brannsjefen, helseråd, etc.). Dette dokumentet kan være (ferdig) attestert, men i noen tilfeller er det bare registrert dato for bygge anmeldelse. Ved eldre bygårder er det som oftest dette dokumentet som vedlegges (attestert eller attestert) for bekreftelse på at bygningen ble lovlig satt opp.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen. Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen. Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger iht. reguleringsplan med ID S-2255 datert 28.07.1977. Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015. Se også S-2937,1.10.87 endr.reg.best. Tilliggende eiendommer er regulert til det samme.

Det gjøres oppmerksom på følgende pågående plan- og byggesaker i tilgrensende området:
Sandakerveien 10 B - Utskifting av vann og avløpsstamme Saksnummer 201106004. Siste dok. 06.12.2023
Sandakerveien 11 A-C - Oppføring av bad i 15 hybler. Saksnummer 201409200. Siste dok. 13.07.2023
Oskar Braatens gate 1 A - Ny åpning mellom to seksjoner og endring av skilt - Bunnpris. Saksnummer 202001753. Siste dok. 09.05.2022

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/225/227:
27.03.1936 - Dokumentnr: 402422 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.1937 - Dokumentnr: 404505 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

22.07.1937 - Dokumentnr: 404506 - Best. om vann/kloakkledn.
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

22.07.1937 - Dokumentnr: 404507 - Best. om vann/kloakkledn.
Med flere bestemmelser

14.06.1950 - Dokumentnr: 408161 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

08.02.2002 - Dokumentnr: 8831 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Rettighetshaver Oslo kommune

24.06.2016 - Dokumentnr: 574666 - Bruksrett
Rettighetshaver: Sameiet Sandakerveien 10 B
Org.nr: 982 202 388
Bruks- og vedlikeholdsavtale for gårdsrom

29.10.1935 - Dokumentnr: 901120 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:225 Bnr:225

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Aksjeboligmodellen innebærer at aksjeselskapet eier eiendommen, mens aksjeeierne eier aksjer i aksjeselskapet som gir aksjeeier leierett til en bestemt bolig.

Aksjeeierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av aksjeeierne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre aksjeeieres mislighold, eller der boligaksjeselskapet sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Aksjeboligselskapet har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapet på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Legalpanteretten følger av borettslagsloven § 5-20, da denne gjelder tilsvarende for boligaksjeselskaper, jf borettslagsloven §1-4.

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. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.
Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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: 0,95% av salgssum
Nordvik grunnpakke med digital salgsoppgave* kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 17 118,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 75 050,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 15. mars 2025

Megler

Vilde Nadden, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 93855940

Megler 2

Ine-Camilla Fiskum Graven, Eiendomsmegler
Tlf. 90184046

Meglerforetaket

Nordvik Torshov
Vogts gate 47
0477 OSLO
Juridisk navn: Sagene Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927685000

Vedlegg

Sandakerveien 10R

Sandakerveien 10R

Nabolaget Ringnes park/Sagene bad - vurdert av 175 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Sagene skole (1-10 kl.) 527 elever, 28 klasser	**2 min** 0.2 km
Lilleborg skole (1-7 kl.) 320 elever, 22 klasser	**8 min** 0.6 km
Grünerløkka skole (1-7 kl.) 535 elever, 23 klasser	**9 min** 0.7 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 417 elever, 28 klasser	**21 min** 1.6 km
Voldsløkka skole (8-10 kl.) 472 elever, 30 klasser	**21 min** 1.6 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	**9 min** 0.7 km
Elvebakken videregående skole 576 elever	**22 min** 1.7 km

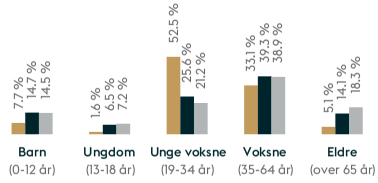
Offentlig transport

Vøyenbrua Linje 28	**2 min** 0.2 km
Biermanns gate Linje 11, 12, 18	**3 min** 0.3 km
Carl Berners plass Linje 5	**21 min** 1.4 km
Grefsen stasjon Linje RE30, R31	**25 min** 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**8 min** 2.7 km

Barnehager

Sagene barnehage (0-5 år) 15 barn	**4 min** 0.3 km
Myrens Doremi barnehage (1-5 å... 65 barn	**4 min** 0.3 km
Ringnes Park Fus barnehage (0-... 69 barn	**5 min** 0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringnes park/Sagene bad	1 778	1 183
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Høflige 55/100

Primære transportmidler

- Trikk
- Gående

Sport

Sagene skole	2 min
Øvre Foss kunstgressbane	4 min
Sagene Squash Senter	4 min
SATS Ringnes Park	6 min

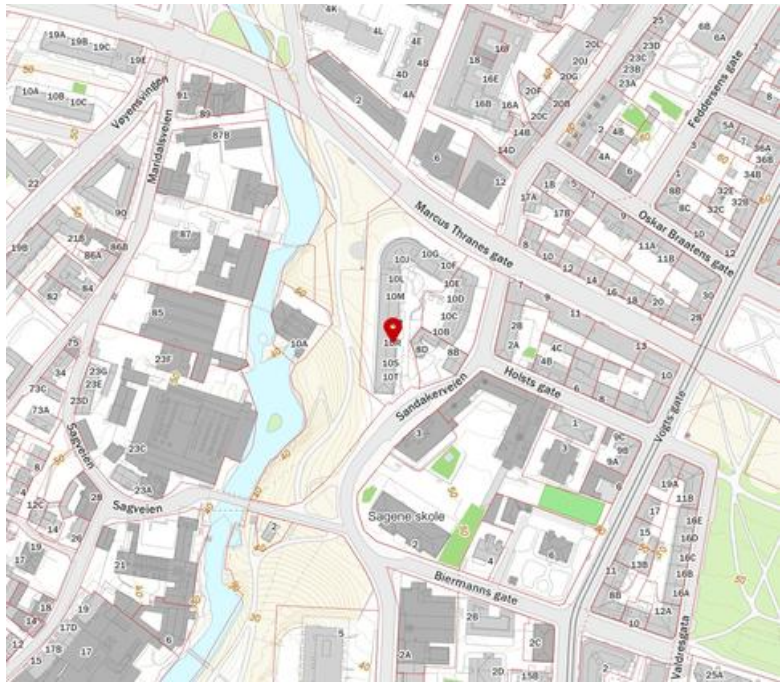
«Trivelig område avskjermet fra trafikkstøy med Akerselva som nærmeste nabo»

Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Torshov

Oppdragsnr.
29-0394/24

Selger 1 navn
Sunniva Yde Aksnes

Gateadresse
Sandakerveien 10R

Poststed
OSLO

Postnr
0473

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 2
Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalenr.

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
Beskrivelse: Det er påvist sprekker i flis og sprekk i fuger på badet.

Document reference: 29-0394/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Det foreligger våtromssertifikat fra 22.08.2011, til oppbevaring på styrerommet i Borettslaget. Garantien er utløpt.
Arbeid utført av: S-Bygg AS (totalentreprenør)
Filer
Våtromssertifikat.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ifølge våtromssertifikat er det gjort følgende endringer: - Sluk ble skiftet. - Det ble lagt ny banemembran på gulv og smøremembran på alle vegger. Ingen opplysninger om tettesjikt, så dette vet jeg ikke.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Jeg vil tro det, siden det foreligger våtromssertifikat, men jeg vet ikke.

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: Ifølge tidligere elers egenerklæringsskjema ble det utført rørfornying av bunnledninger i borettslaget våren 2019.
Arbeid utført av: Olimb

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
Beskrivelse: Ifølge takstrapport er det skjevhet i gulvene.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: I løpet av de snart tre årene jeg har bodd her har jeg ved enkelte anledninger observert en sølvkre på badet.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Se vedlagt samsvarserklæring fra 22.10.2009. Her fremgår følgende: Nytt el-anlegg på bad med downlights i tak, varmekabler i gulv, nye brytere og regulatorer montert utenfor bad. Ny stikk for vaskemaskin og lampe over speil. Jording av sikrist, vannrør og solrør. Montert nye jordfeilautomater i sikringsskap. I tillegg opplyste tidligere eier i egenerklæringsskjemaet at det høsten 2012 ble foretatt følgende oppgraderinger: -Kjøkken: 3 stk nye 16 A kurser, 1 ny 25 A kurs, opplegg/flytting av teknisk punkt til komfyr og platetopp, komfyrvakt, montering av 8 stikkontakter, opplegg og tilkobling av benkebelysning, bytte av lysbryter ved dør. -Soverom: 3 stk doble stikkontakter og ny lysbryter. -Stue: 2 x 4-vels stikk og 4 doble stikkontakter samt ny lysbryter. -Gang: Nytt opplegg fra bryter til kobling på vegg.
Arbeid utført av: Sæther Elektriske AS
Filer

Document reference: 29-0394/24

Samsvarserklæring.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☑ Ja

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

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: Nei

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

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

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble informert om veggdyr i noen leiligheter i oppgang S i august 2024.

Document reference: 29-0394/24

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 29-0394/24

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: 29-0394/24

Document reference: 29-0394/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sunniva Yde Aksnes	0ed8260994f9bfe7874ab1879172891d389f9f3c	02.02.2025 16:53:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

→ 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

SAGENE EIENDOMSMEGLING AS
Nordvik Torshov v/Vilde Nadden
Sjølyst plass 2, 0278 OSLO
E-post: v.nadden@nordvikbolig.no

8345494 593/115 04.03.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 03.03.2025.

Boligselskap:	593 Møllebakken Borettslag
Organisasjonsnr:	983.816.223
Andelseier:	Sunniva Yde Aksnes
Leieobjektnr:	115
Adresse:	Sandakerveien 10 R, 0473 OSLO
Andelsnummer:	115
Borettsinnskudd:	kr 179.356,–
Hjemmeside:	Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt.Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf - polisenummer SP5670107.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja
  Dersom kjøper ønsker å nedbetale sin andel fellesgjeld (eventuelt deler av gjelden), bes selskapets rådgiver kontaktes for nærmere opplysninger.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Kun gateparkering.
- Eiendomsskatt faktureres fra myndighetene til borettslagene. Dette inngår ikke i felleskostnadene og blir derfor tilleggsfakturert dersom det tilfalles eiendomsskatt på andelen. Kravet følger boligen og det er eier som er ansvarlig for betaling. (dersom kravet før overtagelsestidspunktet, er det selgers ansvar og dersom kravet har forfall etter overtagelse er dette kjøpers ansvar).
- Borettslaget eier tre andelsleiligheter og et næringslokale som leies ut. Styret har fullmakt til å selge samtlige fem boligandeler, noe som vil kunne redusere øvrige leiligheters andel fellesgjeld.
- Boligselskapet har et hobbyrom hvor beboere kan betale halvårlig for tilgang, kr. 250,-/halvår. Det gis ingen refusjon ved eierskifte.
- Bruk av fellesvaskeri faktureres med kr 250 pr. måned til de som er tilknyttet ordningen.
- Borettslaget har et IN i Handelsbanken (8398.71.75926) hvor det er mulig å innfri mars og september. Første gang i mars 2025.
- Felleskostnadene øker med 5% fra 01.01.2025 og TV/bredbånd øker med 4,5 % fra samme dato.
- Felles fyring/varmt tappevann, fjernvarme uten måler/avregning (går etter brøk).

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Avdr.frihet til og med	Type rente	Rente
* HANBA1-83987175926	A	8.134.404,-	11 år 1 md.	4		Flyt	5,59%
* HANBA2-83987181225	A	25.973.254,-	8 år 4 md.	4		Flyt	5,39%

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader:
Totale felleskostnader pr. d.d. kr 6.661,– pr. md.
Herav:

Felleskostnader	3.187,-
Dugnad	75,-
Lån 8398.71.81225	2.499,-
Tv/bredbånd	118,-
Kapitalkost. lån 1 HANBA1	782,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selskapet har avtale om IN ordning. Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN–ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader. Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
	2.295,-	19.301,-	93.956,-	285.292,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Lånenummer	Restsaldo	Kapital-kostnader
* HANBA1-83987175926	76.755,-	783,-
* HANBA2-83987181225	200.318,-	2.520,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 278.000, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.03.2025

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

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Andreas Flataker tlf.22 85 09 83 ev. pr. e-post: andreas.flataker@obos.no.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:

NB! Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Møllebakken Brl , 0 , e-post: mollebakkenbrl@styrerommet.no.

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5. Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

Melding om salg sendes til OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no . Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Elektronisk kommunikasjon:

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS

Postadresse: Pb 6666 St. Olavs Plass,0129 OSLO

Vår ref: **Dato:**

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY EIER

Bolig. nr:	**Selskapsnr:**	**Boligselskapets navn:**
Ny eier:	**Fødselsdato:**	**Leilighetens adresse:**
Medeier:	**Fødselsdato:**	

For selger: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig. Overnevnte person(er) har kjøpt leilighet i boligselskapet. Vi har sendt separat salgsmelding til OBOS Eiendomsforvaltning AS, Avd. Eierskifte, som registrerer eierskiftet i boligselskapets eierliste.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-post adresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Garasje/ Parkering:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Vennligst send tilbakemelding til undertegnede pr. e-post

Eierskifterelaterte tjenester 2025

OBOS

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Torshov

Vogts gate 47, 0477 OSLO

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Torshov og Gamle Oslo, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

https://www.nordvikbolig.no/kontorer/torshov

23 24 00 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***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan 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 da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med 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: 29-0394/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sandakerveien 10R 0473 OSLO

Betegnelse: Gnr 225, bnr 227 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