PRIVATMEGLEREN
AKSEPT

SOFIES GATE 51

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Sofies gate 51

Nabolaget Bislett - vurdert av 258 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

SKOLER

Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	2 min 0.1 km
Ila skole (1-7 kl.) 575 elever, 28 klasser	13 min 1 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	16 min 1.3 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-1... 408 elever, 30 klasser	6 min 0.5 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	12 min 0.9 km
Heltberg Bislett	5 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	6 min 0.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sofies gate 54 - 12131	1 min
Sofies gate 54 - 12133	1 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Bislett i Louises gate Linje FB5A, FB5B, 21	3 min 0.2 km
Bislett Linje 17, 18	3 min 0.3 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	18 min 1.5 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	18 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 3.3 km

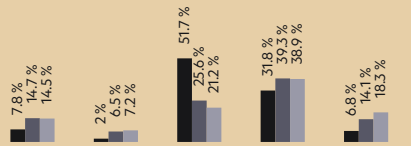
BARNEHAGER

Rosenborg barnehage (2-6 år) 25 barn	6 min 0.5 km
Lille Bislett SiO (0-5 år) 59 barn	6 min 0.5 km
Langaard barnehage (1-5 år) 48 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bislett	3 min
Coop Extra Theresesgate	4 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Bislett	2 464	1 714
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Høflige 59/100

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 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående
- Buss

SPORT

Bolteløkka - flerkativitetssal	2 min
Ullevålsvn. spesialskole	4 min
The Work Out	3 min
SATS Fagerborg	5 min

«Her er det lett å ha det gøy!»

— Sitat fra en lokalkjent

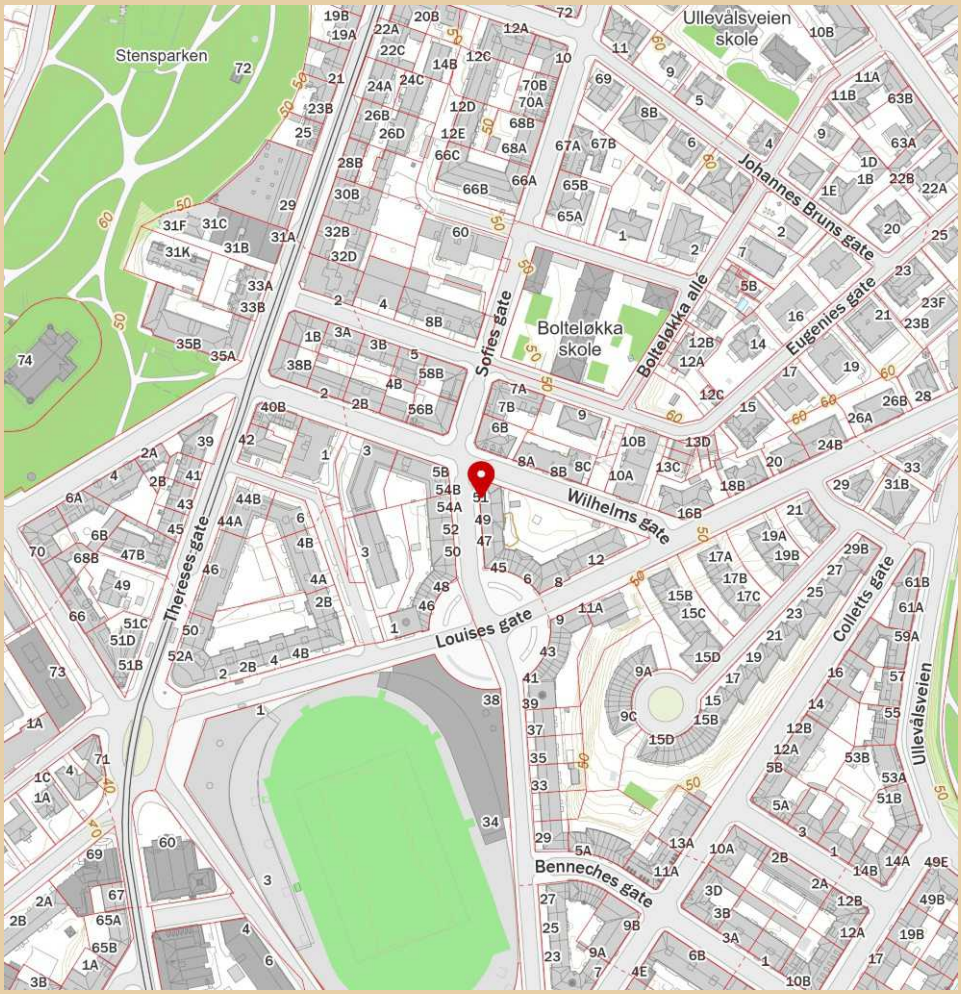
Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

—

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 2026

Sofies gate 51

Nabolaget Bislett - vurdert av 258 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

SKOLER

Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	2 min 0.1 km
Ila skole (1-7 kl.) 575 elever, 28 klasser	13 min 1 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	16 min 1.3 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	6 min 0.5 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	12 min 0.9 km
Heltberg Bislett	5 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	6 min 0.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bislett i Louises gate Linje FB5A, FB5B, 21	3 min 0.2 km
Bislett Linje 17, 18	3 min 0.3 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	18 min 1.5 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	18 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 3.3 km

BARNEHAGER

Rosenborg barnehage (2-6 år) 25 barn	6 min 0.5 km
Lille Bislett SiO (0-5 år) 59 barn	6 min 0.5 km
Langaard barnehage (1-5 år) 48 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bislett	3 min
Coop Extra Theresesgate	4 min

FINN

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 2026

VARER/TJENESTER

St.Hanshaugen Senter	13 min
Boots apotek Bislett	2 min
Vinmonopolet Valkyrien	14 min

SPORT

Bolteløkka - flerkativitetssal	2 min
Ullevålsvn. spesialskole	4 min
The Work Out	3 min
SATS Fagerborg	5 min

«Her er det lett å ha det gøy!»

— Sitat fra en lokalkjent

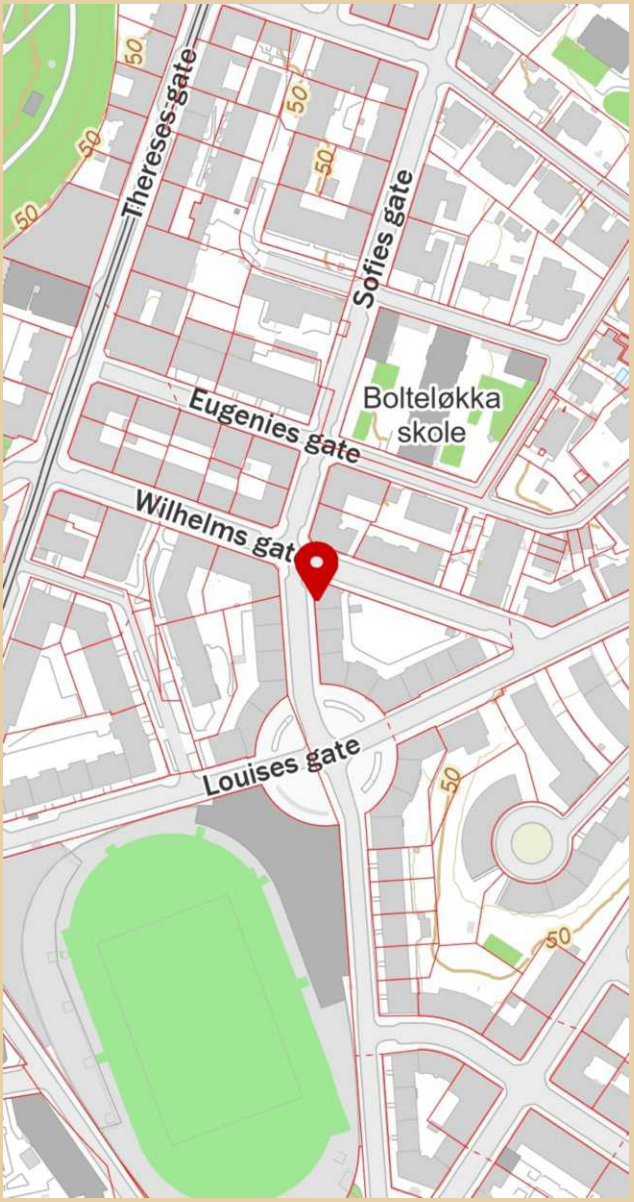
Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående
- Buss



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 2026

Sofies gate 51

Nabolaget Bislett - vurdert av 258 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

SKOLER

Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	2 min 0.1 km
Ila skole (1-7 kl.) 575 elever, 28 klasser	13 min 1 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	16 min 1.3 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	6 min 0.5 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	12 min 0.9 km
Heltberg Bislett	5 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	6 min 0.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bislett i Louises gate Linje FB5A, FB5B, 21	3 min 0.2 km
Bislett Linje 17, 18	3 min 0.3 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	18 min 1.5 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	18 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 3.3 km

BARNEHAGER

Rosenborg barnehage (2-6 år) 25 barn	6 min 0.5 km
Lille Bislett SiO (0-5 år) 59 barn	6 min 0.5 km
Langaard barnehage (1-5 år) 48 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bislett	3 min
Coop Extra Theresesgate	4 min

FINN 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 2026

VARER/TJENESTER

St.Hanshaugen Senter	13 min
Boots apotek Bislett	2 min
Vinmonopolet Valkyrien	14 min

SPORT

Bolteløkka - flerkativitetssal	2 min
Ullevålsvn. spesialskole	4 min
The Work Out	3 min
SATS Fagerborg	5 min

«Her er det lett å ha det gøy!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

—

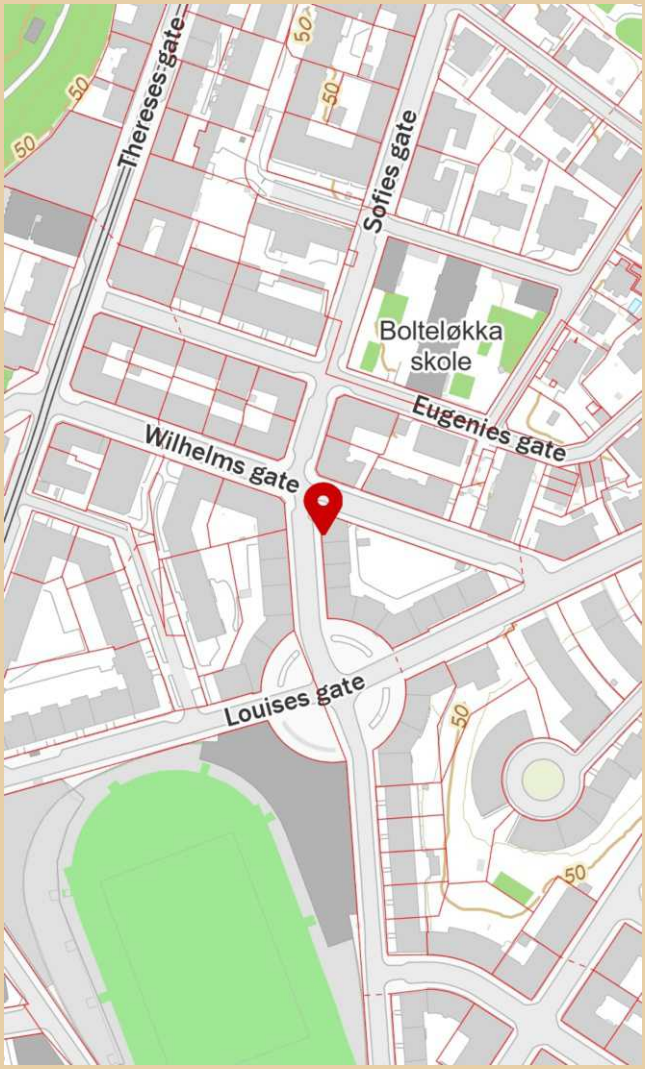
Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

—

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående
- Buss



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 2026

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Aksept

Oppdragsnr.
92260136

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Miriam Dagnew	Amadou Jagne

Gateadresse
Sofies gate 51

Poststed	Postnr
OSLO	0168

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 7

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

Document reference: 92260136

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye baderomsmøbler Aquarius rørleggerbedrift AS Nye varmekabler i gulvet og nye fliser på gulvet, M-TEK AS
Arbeid utført av	M-TEK AS, Aquarius rørleggerbedrift AS,

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ja det ble lagt nye varmekabler i gulvet og nye fliser på gulvet av M-TEK AS i november 2025

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	Nei

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

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

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Flislegging på terrasser
Arbeid utført av	Højfeldt Mur Og Flis

Document reference: 92260136

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

Beskrivelse

Styret skal utbedre en tidligere lekkasje på utsiden av bygningsmassen som forårsaket skade på innsiden, øverst på veggen inne i skapet på det lille soverommet. Her har vi hatt dialog med styreleder i 2025 og forventer videre utredning i løpet av våren 2026.

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 92260136

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 forsikringspremie er 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: 92260136

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Miriam Dagnew	ecde4bd9380626d5b094 27ca7d83fc90396c9ec7	11.03.2026 19:56:15 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amadou Jagne	bdfa47ae5221a87c12dd93 b5f4772211b605869d	12.03.2026 08:24:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 92260136

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

ARKITEKT MNAL HARALD KROKSTRAND
Revefaret 11B
0491 OSLO

Dato: 16.05.2019

Deres ref.: Harald Krokstrand	Vår ref.: 201817437-5 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh.: Razegheh Alavi	Arkivkode: 531

Byggeplass:	SOFIES GATE 45 - 51 - LOUISES GATE 6 - 1	Eiendom:	217/232/0/0
Tiltakshaver:	BISLET BOLIGSAMEIE IV	Adresse:	c/o Advokatfirmaet Brønner & Co DA, Postboks 1834 Vika, 0123 OSLO
Søker:	ARKITEKT MNAL HARALD KROKSTRAND	Adresse:	Revefaret 11B, 0491 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest
Sofies gate 45 - 51 - Louises gate 6 - 1

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for utskifting av ytterdører, mottatt 15.05.2019.

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

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201817437			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Fasade vest	A- 100	27.11.2018	1/12
Fasade sør	A- 101	27.11.2018	1/13
Fasade sørøst	A- 102	27.11.2018	1/14
Detaljer	-	-	1/15

Klagefristen er tre uker

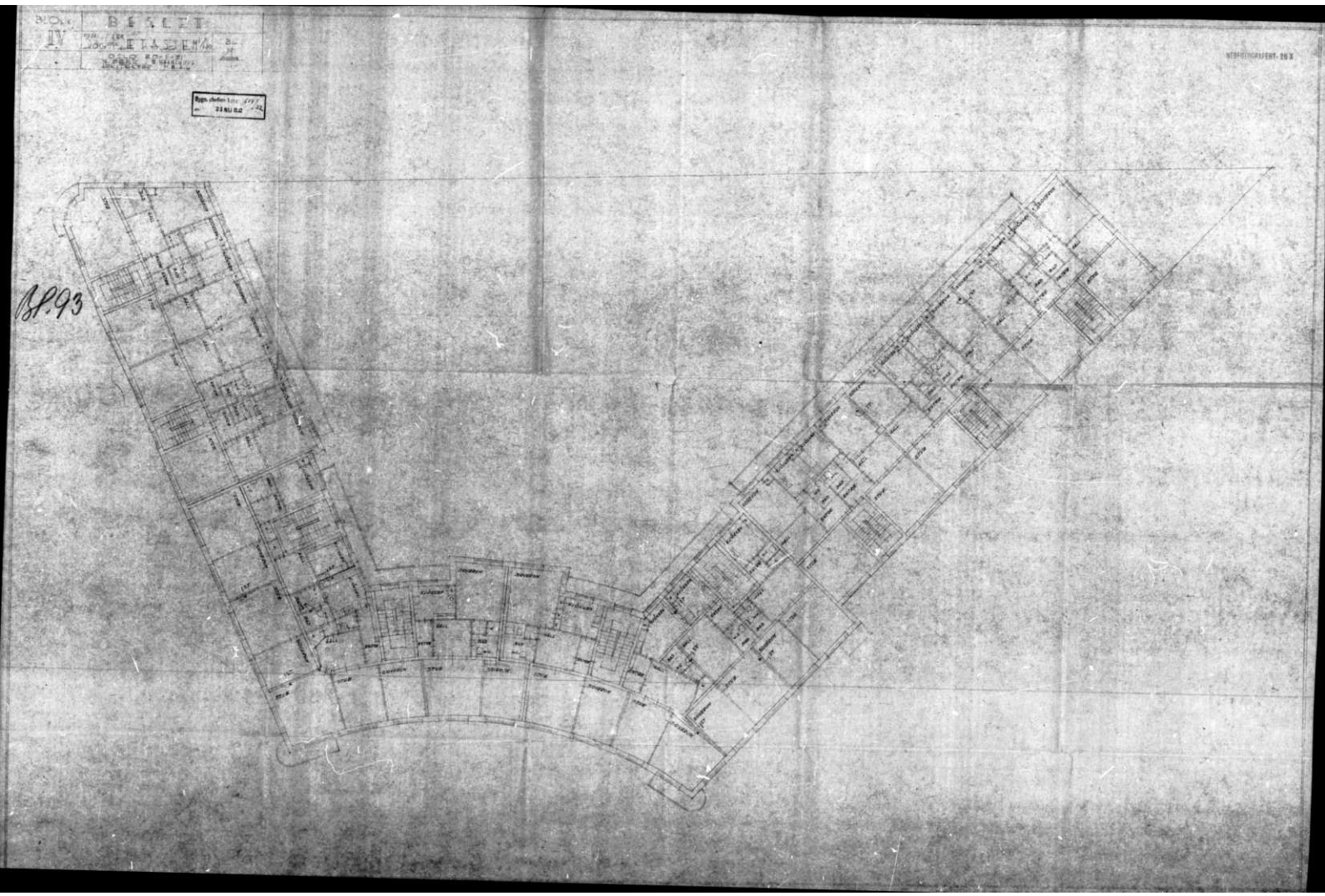
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider.

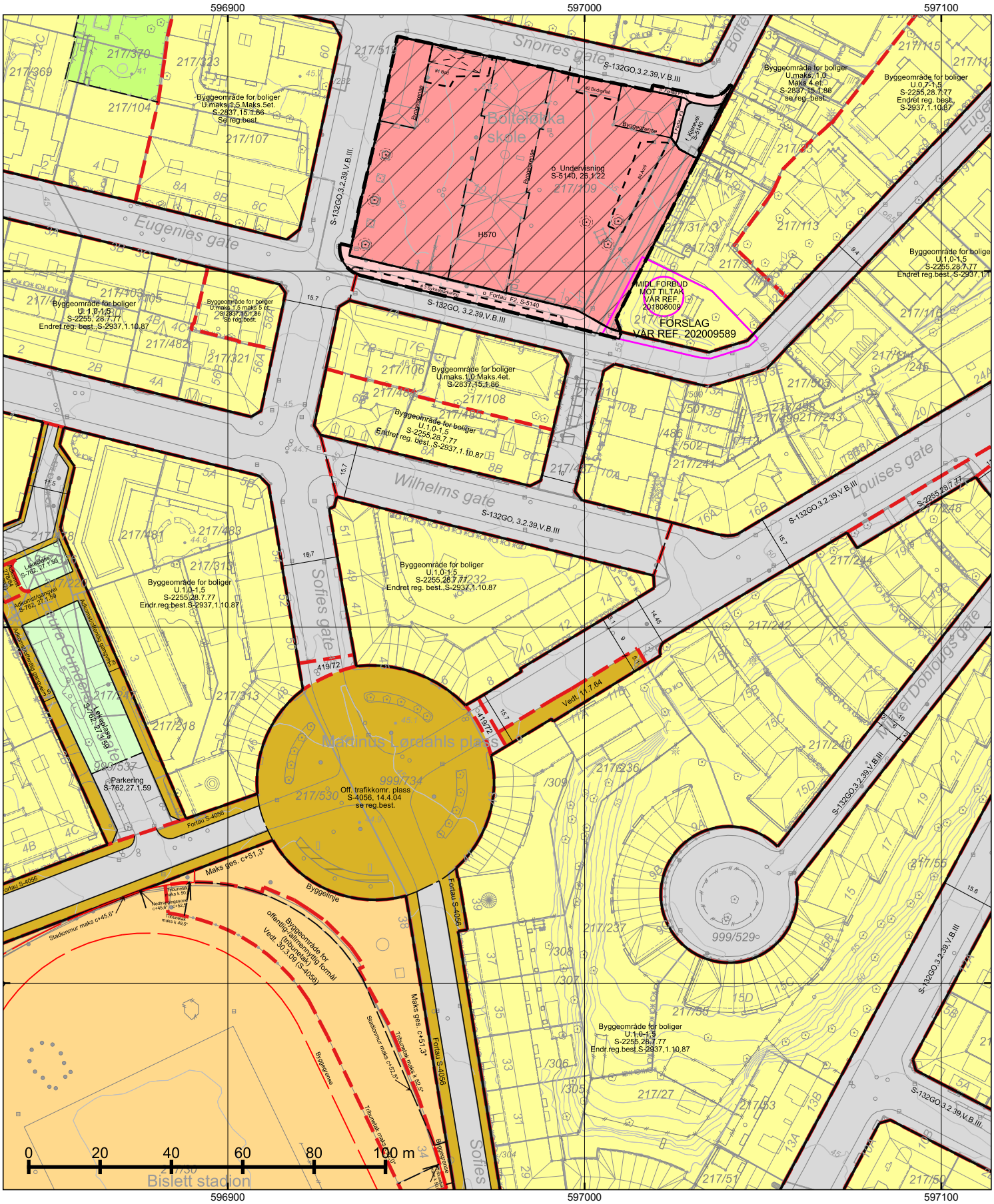
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 16.05.2019 av:

Razegheh Alavi - saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
BISLET BOLIGSAMEIE IV, c/o Advokatfirmaet Brønner & Co DA, Postboks 1834 Vika, 0123 OSLO, joarn78@gmail.com


BLOK
IV
BESLET
ETAŻEM
PIĘTRO
88.93



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 19.03.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

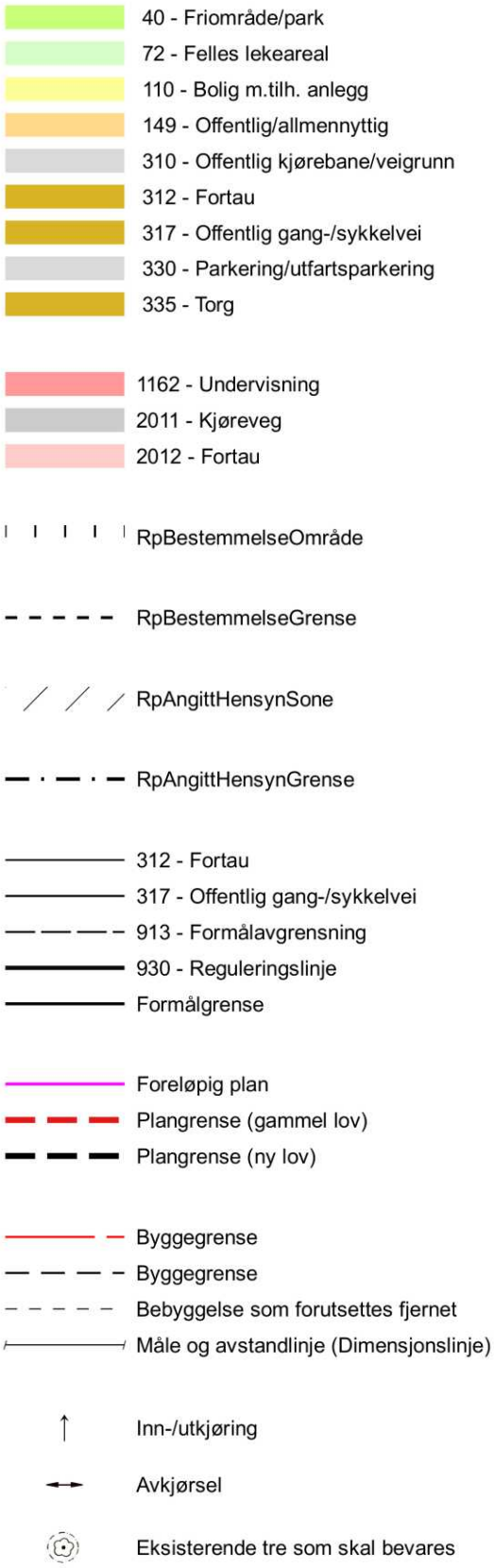
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

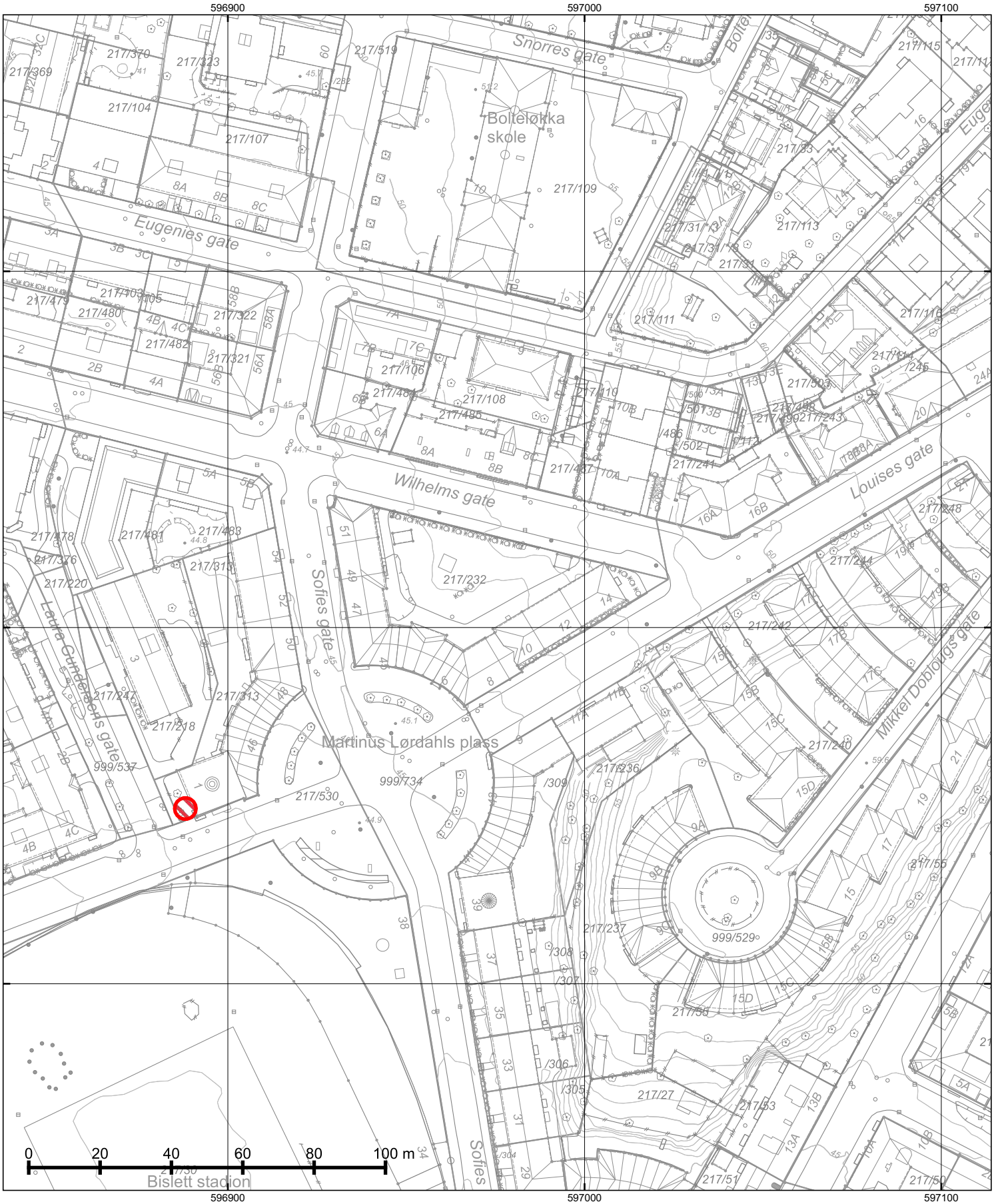
PlottID/Best.nr: 128248/ 86487249
Adresse: SOFIES GATE 51
Gnr/Bnr: 217/232
Deres ref.: 15861/ WM120_3000041_3005315
Kommentar:

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

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

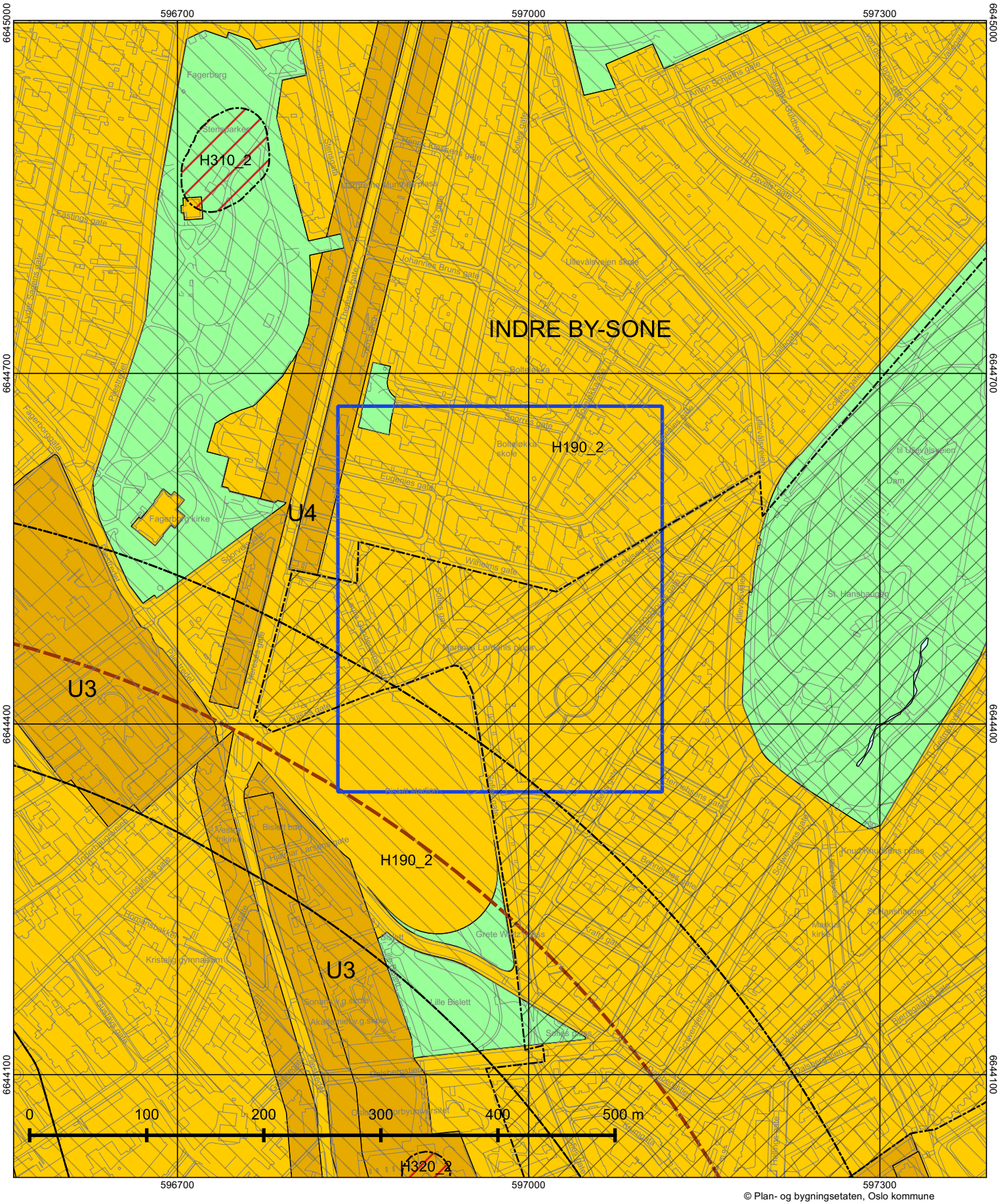
Dato: 19.03.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

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: 128248/ 86487249
Adresse: SOFIES GATE 51
Gnr/Bnr: 217/232
Deres ref.: 15861/ WM120_3000041_3005315
Kommentar:

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: 19.03.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 128248/86487249
Deres ref.: 15861/

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



Konsegl. d. 20 c

Jnr. 519/1932

Vaningshus

Nb 517 1932

BYGNINGSRÅDET OSLO

1A

Anmeldelse
til Tegningen

Expeditions-Dokument

angaaende Vaaningshus

paa Matr.-No. 20c Louisesgate

J.No. 1200/1932 B.

Indlevert 23de mars 1932 Attestert

Duplikat undt. brandchefen

Oversendes Hr. Opmaalingschefen til Erklæring angaaende Grundens Matr.-No. Grændser og Naboforhold, Hr. Reguleringschefen til Erklæring angaaende Reguleringsbestemmelser, paahvilende Servituter m. V. samt Afgivelse af de i § 26 omhandlede Bestemmelser, cfr. § 14, samt Vand- og Kloakvæsenet, til Afgivelse af de i § 39 omhandlede Bestemmelser.

Kristiania den 29de mars 1932

Arkitektkontoret
e.bem

Opm.chefen jr. nr. 307
Mott: 30. MRS. 1932

Reg. chefen jr. nr. 387.
mott: 1 - APR. 1932

307/32 Oversendes hr. reguleringschefen.

Grunnens grenser er merket blått på bl.1. Det rödt skraverte stykke har nr. 2B Snorres gate, og må dette tillegges nr.20C Louises gate.

Oslo opmålingsvesen 1 april 1932.

Nilsaeter

K.B.I. Wang.

2A

387
32 M/O

OSLO VANN & KLOAKKVESEN

Louise gate 20C

Oversendes herr vannverkschefen.

Reguleringslinjene er inntegnet på bl. 1 med blått.

Sofie gate og Wilhelms gate er regulert 15,7 m. bred med ca. 10 m. tilbaketrukket byggelinje på hjørnet mellem disse gater.

Louise gate er på en strekning av 20 m. nærmest den runde plass 15,7 m. bred, forøvrig 20,o m. På hjørnet mellem denne gate og Wilhelms gate er en byggelinje, ca. 18 m. tilbaketrukket fra skarpt hjørne. Mot den runde plass mellem Louise gate og Sofie gate går reguleringslinjen efter en kurve med R - 33 m.

Den regulerte høide i Louise gate ved den runde plass er kote 45,10 og stiger herfra efter midtlinjen med 1:20 til kote 48,70 ved Wilhelms gate.

Høiden i Sofie gate ved plassens nordside er kote 44,97 og faller herfra efter midtlinjen med 1:194 til kote 44,70 ved Wilhelms gates sydside.

Høiden i Wilhelms gate ved Sofie gates østside er kote 44,70 og stiger den herfra efter midtlinjen med 1:29 til kote 48,60 ved Louise gates nordside.

Fortågsstigningen er overlat 10 cm.
Høiden av innerkant fortåg på hjørnene mot den runde plass er ved Sofie gate kote 45,o7 og ved Louise gate kote 45,20.

Oslo reguleringsvesen den 6/4 1932.

OSLO
VANN OG KLOAKKVESEN
JNR 001358 -7.APR.1932
RØRLEGGERAVD.

Byg... mot... 12 APR. 1932 V

C

J. nr. 1358/1932. Matr. nr. 20 Louisegate.

Tilbakesendes med bilag herr bygningschefen i Oslo.

Kjellergulvets høide approberes efter foreliggende planer. Eiendommen må forsynes med 4 uttrekk, et for hver av blokkene.

Da avløpet fra vannklosetter føres til offentlig kloakk der ikke går til offentlig renseanlegg må andragende om dispensasjon fra sundhetsforskriftenes § 6. innsendes.

Med hensyn til ledningenes arrangement og størrelser forbeholder man sig å opstille de nærmere bestemmeler når anmeldelse fra aut. rørleggermester innsendes direkte hertil.

Oslo vann- og kloakkvesen, den 9. april 1932.

Overbye

Sverre Oslo helseråd
Oslo 12/4-32
O. Magnus

SB/VW.

Ad: 20c Louisegate, jnr. 371/32.

Tilbakesendes herr bygningsinspektøren.
Dispensasjon fra bygningslovens § 104 anbefales innvilget.
Det må anlegges area hvor 1ste etasjes gulv blir liggende for dypt i terreng (se blått merket på bl. 5).

Balkongene må ikke gjøres bredere enn 0.65 m. utvendig målt.

De gjeldende regler for innredning av W.C. rum må følges, undtatt kravet om direkte lys.

Entre eller annet rum foran W.C. rum må ikke ventileres på annen måte enn gjennem huller gjennem nederkant dør til W.C. rum og dette må skaffes en kraftig ventilasjon, helst ved suger på toppen av ventilasjonskanalen. Spiskammerne må ventileres gjennem yttervegg. Kottene må skaffes ventilasjon. Tørkeloftene må få god gjennemtrekk. Kjøkkenene må få dampavtrekk rett over komfyren.

Forøvrig forutsettes bygningslovens bestemmelser å bli befulgt.

Byg[illegible]chefens kontor
mottatt: 18 APR. 1932 579/32

Oslo helseråd den 16. april 1932.
Efter bemyndigelse
Aage L Sundal

Sigurd Dahl

Protokoll til årsmøte 2025 for BISLET BOLIGSAMEIE IV

Organisasjonsnummer: 991215247
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 4. juni kl. 18:00 til 7. juni kl. 18:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 30.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Vibeke Karlsen (fra Obos) er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **22**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Thomas Kristiansen og Sebastian Mathiesen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **22**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **21**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

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

Antall stemmer for vedtaket: **17**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **13**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 120 000
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **20**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Joachim Rønnberg Nielsen (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Joachim Rønnberg Nielsen

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Thomas Kristiansen (19 stemmer)
Sebastian Mathisen (21 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Thomas Kristiansen
Sebastian Mathisen

Plan- og bygningsetaten

Oslo

PROJEKT PLANUNG AS
Kristian Augusts gate 3
0164 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 02.06.2025
	201906982 - 44 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Hannah Waaler Koppang	

Adresse:	LOUISES GATE 6 - 14 - SOFIES GATE 45 -51	Eiendom:	217/232/0/0
Tiltakshaver:	BISLET BOLIGSAMEIE IV	Søker:	PROJEKT PLANUNG AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Louises gate 6 - 14 - Sofies gate 45 -51

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av balkonger, mottatt 17.03.2025.

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

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201906982			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	D-01	19.03.2019	1/11
Plan 2 og 3 etasje	E03	19.03.2019	1/14
Plan 4 etasje	E04	19.03.2019	1/15
Fasader	E05	19.03.2019	1/16
Detaljsnitt og oppriss			1/17

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl.

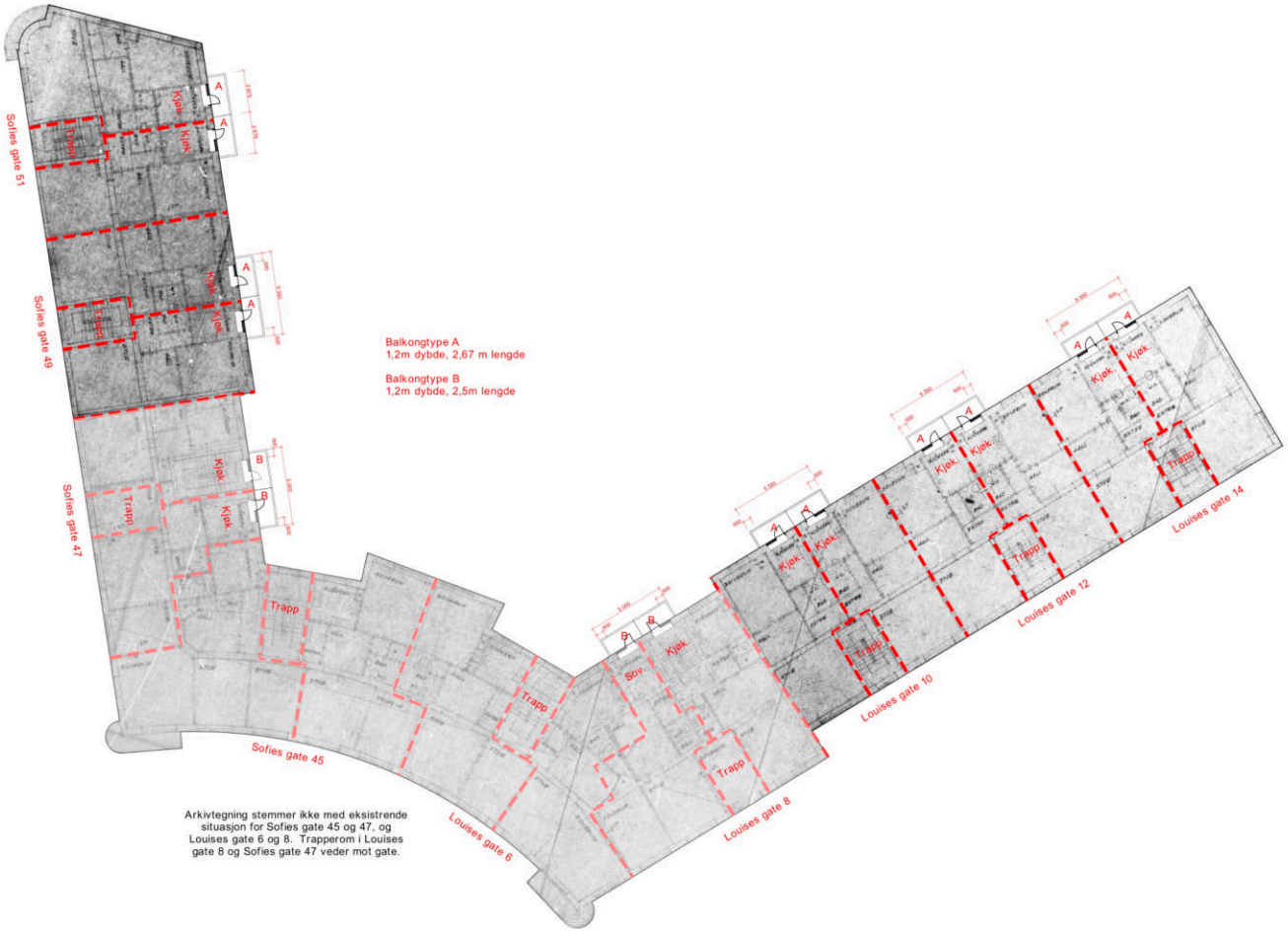
§27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Hannah Waaler Koppang - saksbehandler
Hanna Aanensen - for fungerende enhetsleder Celine Jødal

enhet byggesaker indre by øst

Kopi til:
BISLET BOLIGSAMEIE IV, c/o Advokatfirmaet Brønner & Co DA, Postboks 1834 Vika, 0123 OSLO



ARKITEKT MAGNUS FJOGSTAD
SIVILARKITEKT MNAL
Steps vei 22
1450 Nesoddtangen
telefon: 400 66 821
e-post: magnus-fj@online.no
org. nr: NO 983 916 260 MVA

INDEX:	DATO:	BESKRIVELSE:	TEGNING:	KONTR.:
0	19.03.2019	SØKNAD	MFJ	MFJ

PROSJEKT: **ETABLERING AV BALKONGER - BISLET BOLIGSAMEIE IV**

TEGNING: NY SITUASJON PLAN 02 OG 03

GNR./BNR.:	TILTAKSHAVER:	PROSJEKTKODE:	REV. DATO:	MÅLESTOKK:	TEGNINGSNUMMER:	INDEX:
217/232	BISLETT BOLIGSAMEIE IV	2018-25 BIS4	19.03.2019	1:120 (A1)	E03	0

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Aksel Walmsnæss
SOFIES GATE 51

Dato: 19.03.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86487249
7697489

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.217 BNR. 232

Vi viser til bestilling av 20240319 for SOFIES GATE 51.

GNR. 217 BNR. 232

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 25.06.1932.

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

2984 m²

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

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten

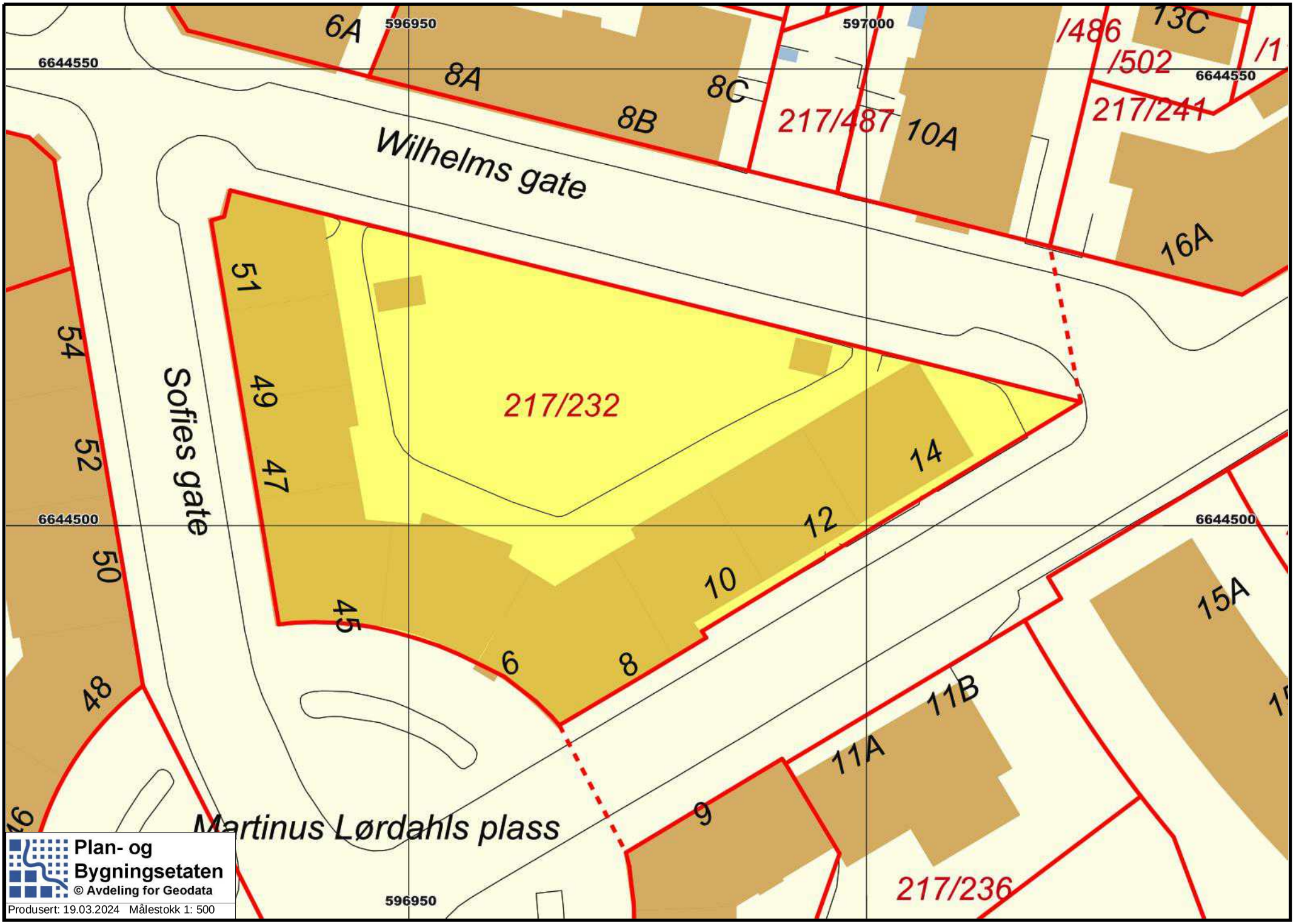
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 19.03.2024 Målestokk 1: 500

VEDTEKTER

for

BISLET BOLIGSAMEIE IV

(endret i sameiermøte 26.05.05 i samsvar med reglene i lov av 23. mai 1997 nr. 31)

1. Innledning

Bislet Boligsameie IV er et administrasjonsorgan stiftet av og for eierne av samtlige 71 seksjoner i eiendommen gnr. 217, bnr. 232 i Oslo.

Eierne av seksjonene er forpliktet til å være med i boligsameiet og foreta innbetalinger til sameiet til dekning av felles utgifter samt følge de lovlige vedtak og beslutninger som blir fattet av sameiets organer.

2. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer. Sameiermøtet velger styret med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i ett år.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

3. Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameierene har rett til å delta på sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierene om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager.

Innkallingen skal være skriftlig, og angi tid og sted for møtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst totredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

4. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/10 av sameierene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte innkalles av styret med varsel som skal være minst tre dager og høyst tjue dager. Innkallingen skal ære skriftlig og angi tid og sted for møtet samt de saker som vil bli behandlet.

5. Om hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

I sameiermøtet har sameierene stemmerett med en stemme. Sameierene har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

1) behandle styrets årsberetning
2) behandle og godkjenne årsregnskapet
3) velge styremedlemmer

6. Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierene.

7. Erverv av seksjoner

Den enkelte sameier rær som eier over sin seksjon, og kan herunder selge, pantsette og leie den bort. Seksjonen skal bare benyttes til beboelse.

Styret skal godkjenne salg bortleie, men kan bare nekte godkjenning hvis det har saklig grunn for dette.

Ingen kan erverve mer enn en seksjon i sameiet. Kun fysiske personer kan være eier av en seksjon.

8. Felleskostnader og fellesinntekter

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierene etter sameierbrøken.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig

vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierene etter sameierbrøken.

9. Vedlikehold

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen, vindusruter, innvendige vinduskarmer og ytterdørene til boligen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten, og for sikringsskapet og for elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har ansvar for gulv i våtrom, og plikter herunder å sørge for vedlikehold av sluk, membran og eventuelle varmekabler.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, herunder også å utføre alle fornyelser som vedlikeholdet krever, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Sameiet kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine. Ved skader som er dekket av gårdens felles bygningsforsikring, plikter sameieren, uavhengig av skyld, å betale forsikringens egenandel når skaden har oppstått på deler av bygningen som han har vedlikeholdsansvaret for.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og -anlegg påhviler sameierene i fellesskap. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer samt vedlikehold av gulvbelegg/membran på balkonger. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

10. Pålegg om salg og krav om fraflytting

Sameiere som ikke retter seg etter husordensreglene eller andre vedtak som fastsettes av sameiets organer eller gjentakne ganger unnlater å betale sin andel av fellesutgiftene til tross for skriftlig påkrav, kan pålegges plikt til å overdra sin sameierandel til andre samt å fraflytte leiligheten.

Slikt vedtak må treffes på ordinært eller ekstraordinært sameiermøte.

11. Vedtekter

Til fastsetting av vedtekter eller endring av disse kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmer på sameiermøte.

HUSORDENSREGLER

FOR

BISLET BOLIGSAMEIE IV

Hagen

Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel og parkering av biler i hagen, unntatt ved nødvendig hente/tilbringertjeneste.

Avfall

Papir skal legges i papircontainerne og husholdningsavfall skal pakkes inn og plasseres i søppelkassene i hagebodene. Det er ikke tillatt å plassere skrot og andre uvedkommende gjenstander i hagebodene eller i hagen for øvrig.

Vaskeriet/tørkebodene

Vasking er tillatt mellom 07:00 - 21:00 på hverdager, og mellom 08:00 – 18:00 på lørdager. På søn- og helligdager er det ikke tillatt å benytte vaskeriet eller å henge tøy ute til tørk.

Oppgangene

Sykler, barnevogner, ski etc. må ikke plasseres i trappeoppgangene. Åpnes vinduene for lufting må disse etter passende tid lukkes. Det må unngås at det regner eller snør inn av vinduene, eller at oppgangene om vinteren blir sterkt avkjølt.

Kjellerne – Loftene

Det må holdes god orden og uvedkommende gjenstander må ikke plasseres på fellesarealene. På se at lyset slukkes etter bruk. Det er forbudt å bruke bart lys.

Balkongene

Beboerne av leiligheter med balkonger er ansvarlig for å fjerne snø og is på disse. Blomster og markiser skal være forsvarlig festet.

Dører.

Både inngangsdører og dører til hagen skal til enhver tid være låst.

Ro og orden

Beboerne har plikt til å på se at ro og orden overholdes. Lydnivå må avdempes så dette ikke sjenerer naboene, og det skal normalt være ro ved kl. 23:00.

Oslo 14.juni 2000

LØSØRE OG TILBEHØR

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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sofies gate 51, 0168 Oslo
Gnr. 217, Bnr. 232, Snr. 5, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
92260136

Meglerforetak: PrivatMegleren Aksept

Saksbehandler: Aksel Walmsnæss

Telefon / Mobil: 22 60 28 08 / 922 05 554

E-post: aksel.walmsness@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning 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.

Nedenfor 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.

5. 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.
