PRIVATMEGLEREN
PRIMERA

LUNDEN 64

Vedlegg

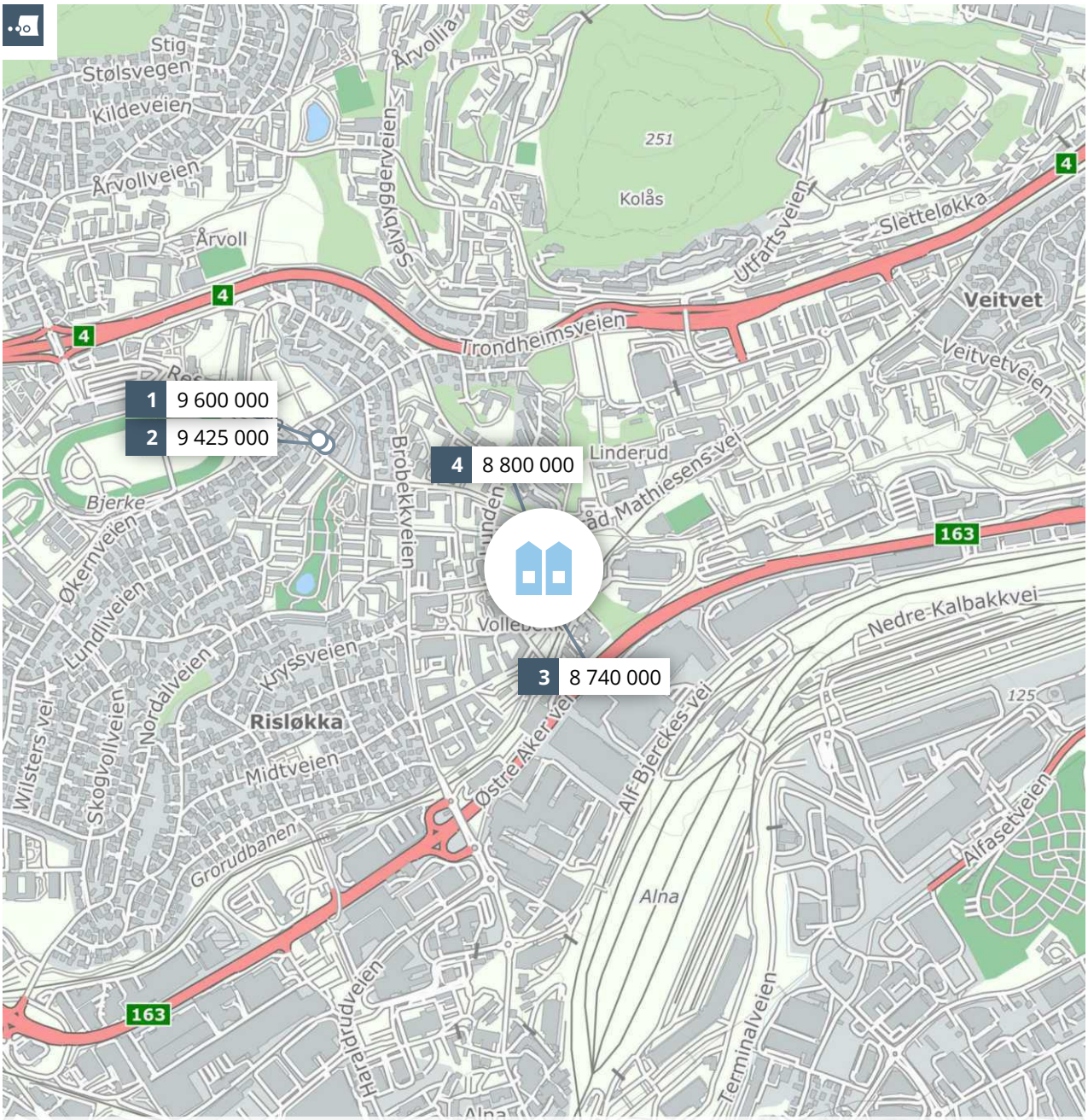
Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning



Meglers verdivurdering

LUNDEN 64

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Primera AS den 05.08.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Pål Arild Olsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Lunden 64, 0598 OSLO

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2002

GNR 88 BNR 460 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS Vollebekk sør

Verdivurdert til

8 750 000

-	8 750 000	96 154
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	91 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2002

Fellesutgifter	1 425
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Økernveien 233 D					12.08.2025	9 300 000	**9 600 000**	0	9 600 000	**87 273**
	110 m²	1955	202 m²	3 sov							
2	Økernveien 235 C					01.06.2026	8 900 000	**9 425 000**	0	9 425 000	**88 084**
	107 m²	1955	122 m²	3 sov							
3	Lunden 56					09.12.2025	8 290 000	**8 740 000**	0	8 740 000	**97 111**
	90 m²	2002	145 m²	3 sov							
4	Lunden 68					05.05.2026	8 690 000	**8 800 000**	0	8 800 000	**97 778**
	90 m²	2001	212 m²	3 sov							

PrivatMegleren Primera v/Pål Arild Olsen presenterer en sjelden anledning i Lunden hageby på Vollebekk. Disse rekkehusene ligger veldig heldig til i et godt etablert nabolag, hvor dagene kan nytes i familievennlige omgivelser. Innvendig har rekkehuset god planløsning med en flott entre, hall, stor stue og pent Norema-kjøkken. Videre er det 2 flotte baderom og 3 soverom. Masse lagringsplass i flere boder er det også!

Her kan du trygt flytte rett inn, med flere gode bo-kvaliteter!

Kort fortalt:
- Idyllisk hage
- Svært barnevennlig
- Oppgradert i senere år
- 3 gode soverom, et med en stilig hems
- Norema kjøkken
- Parkering i felles garasjeanlegg
- Baderom i 1.etg fra 2024. Etablert ekstra bad 2024(Ikke bruksendret/søkt)
- Etablert kontorløsning
- Godt med oppbevaring i flere boder
- Herlige fellesarealer med god boltreplass til de små
- Gjesteparkering
- Kort vei til barnehager, skoler, kollektiv, dagligvare

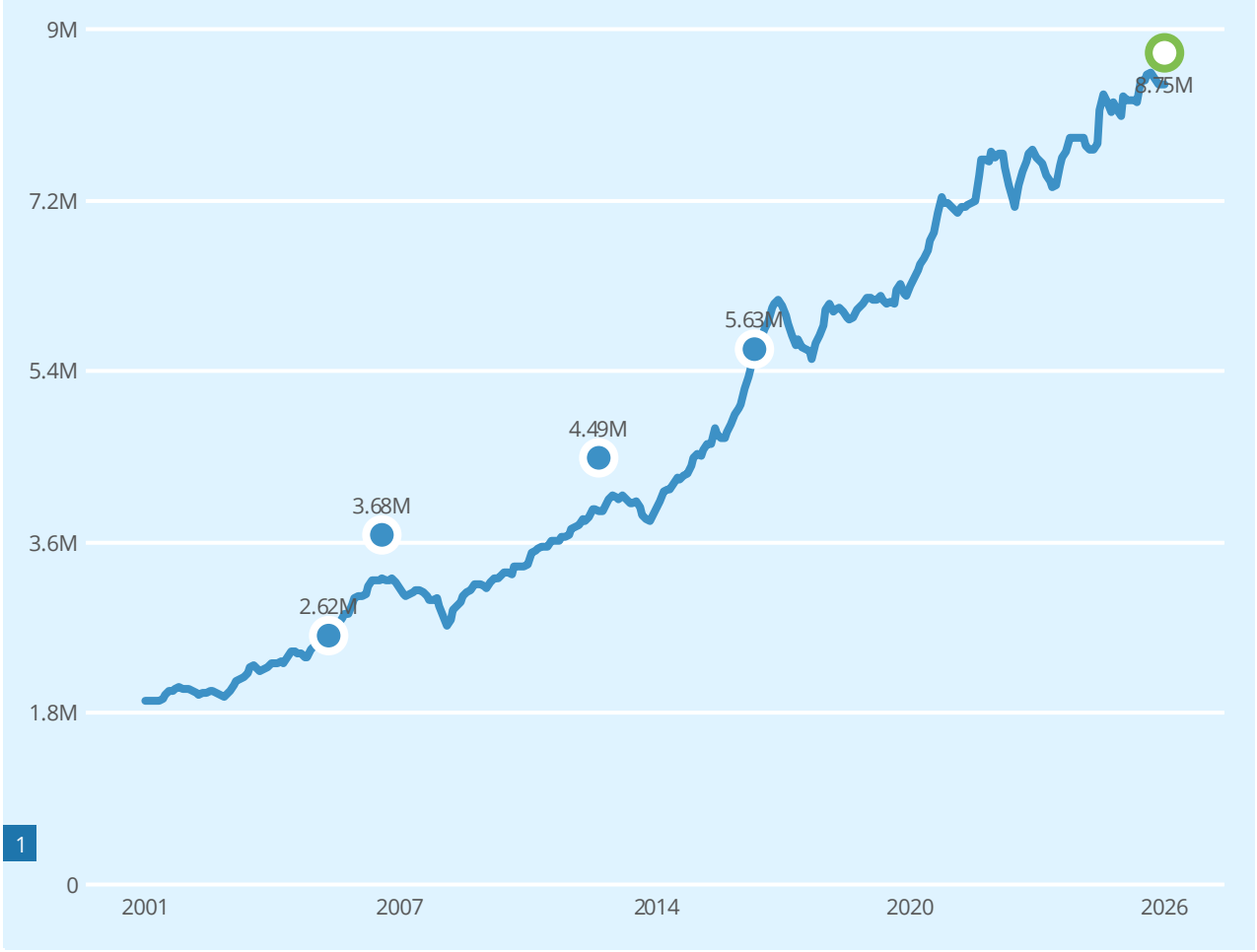
Om du er på jakt etter den perfekte familieboligen, så bør du ta turen hit!

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
15.08.2021	25.08.2021	16.11.2021	7 100 000	7 200 000	0	7 200 000	2
14.05.2016	09.07.2016	20.09.2016	5 850 000	5 630 000	0	5 630 000	
06.09.2012		06.09.2012	-	4 490 000	-	4 490 000	
04.05.2007	15.05.2007	18.07.2007	2 990 000	3 675 000	-	3 675 000	
20.01.2006	30.01.2006	02.05.2006	2 190 000	2 620 000	-	2 620 000	
14.05.2002		14.05.2002	-	83 000	-	83 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer. Siste to boliger som er solgt i hagebyen har gått for 8,8 og 8,740. denne boligen har to renovert baderom.

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Rekkehus til salgs i Bjerke bydel nå

4
rekkehus til salgs

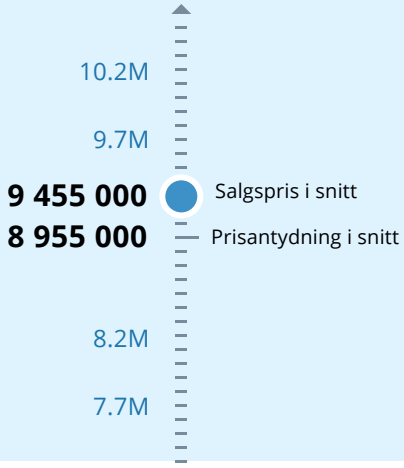


Annonsene har i snitt ligget ute i

125
dager

Rekkehus solgt i Bjerke bydel siste 6 mnd

12
rekkehus solgt

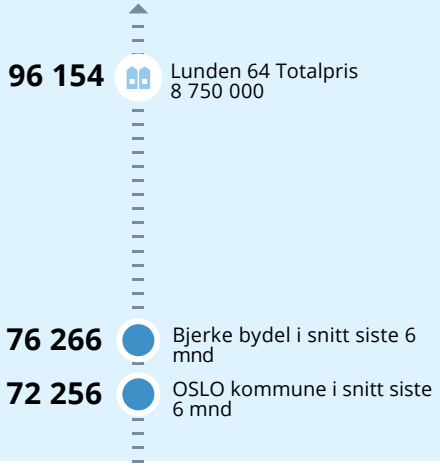


Solgt i snitt i løpet av

9
dager

for 5.5% over prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Rekkehus

Lunden 64, 0598 OSLO

OSLO kommune

gnr. 88, bnr. 460

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 06.07.2026 **Rapportdato:** 22.07.2026 **Oppdragsnr.:** 16603-1050 **Eiendomsverdi ref nr:** TD5784

Autorisert foretak: Norges Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tore Jan Fevang **Vår ref:** Morten Kjønniksen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Norges Takst AS

Norges Takst AS finner du på Skårer i Lørenskog kommune. Selskapet ble opprinnelig etablert i 1993, senere fusjonert og fikk nytt navn i 1999.
Vi er pr. i dag 4 takstmenn som er tilknyttet Norsk Takst/Norges Takseringsforbund.
Vårt mål er og være en innovativ bedrift som setter kunden i fokus samt være markedsrettet, objektiv og profesjonell i bransjen.
Vi bruker moderne verktøy og maler basert på de forskjellige arbeidsoppgavene vi utfører.
Vi ufører oppdrag i Oslo og Akershus.
Hovedoppdragene er tilstandsrapporter, verdi- & lånetakster, overtagelser, bygg og rådgivningstjenester.

Rapportansvarlig



Tore Jan Fevang
Uavhengig Takstingeniør
tjf@norges-takst.no
916 35 490

Medansvarlig



Morten Kjønniksen
Uavhengig Takstingeniør
mk@norges-takst.no
900 24 343

Norges Takst AS
Skårersletta 60 D
1473 LØRENSKOG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Norges Takst AS
Skårersletta 60 D
1473 LØRENSKOG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Norges Takst AS
Skårersletta 60 D
1473 LØRENSKOG

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 2002. Bolig oppført med tidstypiske byggemetoder, merk at dagens krav til isolasjon, tetthet, ventilasjon m.m. er strengere en da dette ble bygget.

Det bemerkes spesielt:
Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stor sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Foruten enkelte avvik gir boligen et normalt godt inntrykk i forhold til alder.
Informasjon om eiendommen med bygg er gitt av selger.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer med skadedyr eller maur.

For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger se under egne premisser og byggebeskrivelser med respektive tilstandsgrader og levetidsbetraktninger.

Det medfølger tinglyst leierett og leieplikt til garasjeplass i oppvarmet og kameraovervåket garasjeanlegg. Opplysninger gitt av eier.

Rekkehus - Byggeår: 2002

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takpapp og er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp er av metall.
Bygningen har pulttak med sperrekonstruksjon. 2 etasje er innredet som oppvarmet rom.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende og noe stående bordkledning.
Det er trevinduer med 2-lags glass, produsert i 2001.
Punkterte glass ble ikke observert, men kan ikke utelukkes da dette krever spesifikke lys- og temperaturforhold.
Det er malt hovedytterdør og balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Det er platting på terreng utenfor stue på ca 20 kvm, understøttet med bjelker. Belagt med terrassebord av tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er med laminat.
Innvendig har vegger og himling malte, glatte flater.
Innvendig har etasjeskiller og bærende konstruksjoner i tre.
Målinger med laser er gjort på tilfeldige steder på befaringsdagen:

1. etasje:
Det ble målt +/- 4 mm skjevhet på stue.
Det ble målt +/- 3 mm skjevhet på kjøkken.
2. Etasje:
Det ble målt +/- 8 mm skjevhet på soverom.
Det ble målt +/- 3 mm skjevhet i gang.

Det er lakkert tretrapp.
Det er malte fyllingsdører.
Ifølge eier er det ikke observert skadedyr, fuktkrevende insekter, biller eller lignende.

VÅTROM Gå til side

Baderom i 1. etasje fra 2024, har servant m/skap, dusjdører og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer, bilder og FDV dokumentasjon.
Det er fremlagt dokumentasjon.
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 12–17 mm. Målt mot ytterkant av dusjnisje.
Det er løstliggende banemembran under påstøp på gulv, plastsluk og 41 mm høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen.
Våtrommet har avtrekksventilasjon som styres via kjøkkenventilator.
Hulltaking er foretatt i kjøkkenskap. Det ble ikke registrert unormale verdier.

Baderom i 2. etg fra 2024 har servant m/skap, veggmontert toalett og badekar.
Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer, bilder og FDV dokumentasjon.
Det er Fremlagt dokumentasjon.
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 13 mm fall på flis som ligger intill flis mot slukrist.
Våtrommet har løstliggende banemembran under påstøp på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 23 mm.
Våtrommet har avtrekksventilasjon som styres via kjøkkenventilator.
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking fra soverom. det ble ikke registrert unormale verdier..

KJØKKEN Gå til side

Norema kjøkken fra 2016 har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkkenet har avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap, som plassert i vegg på baderom. Stoppekraner er testet og fungerer slik de skal.
Det er benyttet PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Sentralvarmeanlegg med radiatorer.
Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.
Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Tilsynssak etter kontroll utført 14.10.2022 er avsluttet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Støpt plate/ringmur på mark og kjellerløs konstruksjon.
Tomteforholdet har betonggrunnmur og stripefundamenter av betong under grunnmur.
Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Terrenget bør ha fall på minst 1:50 fra bygningen i en avstand på minst 3 m.
Avløpsledning er av ukjent type og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledning er av ukjent type og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Norges Takst AS
Skårersletta 60 D
1473 LØRENSKOG

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Rekkehus

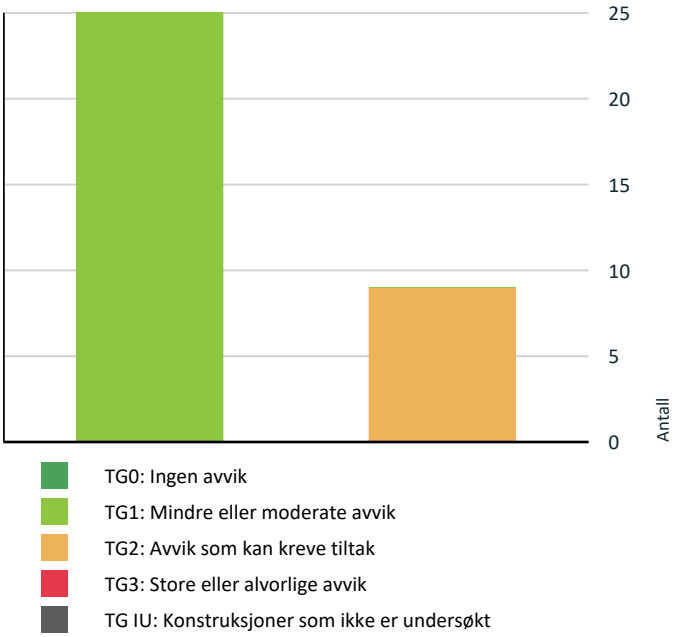
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Trapp er flyttet ut i stue.
Gammelt trapperom er i 1.etg innredet som bod og i 2.etg innredet kontor.
Bod i 2. etg. er bygget om til bad.

Norges Takst AS
Skårersletta 60 D
1473 LØRENSKOG

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Undertegnede er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet etter gjeldende instruks og retningslinjer for NTF. Der det i rapporten er foretatt antagelser, er dette normalt fordi angjeldende forhold ikke lot seg bringe på det rene. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen ble foretatt med de begrensninger som følger av at eiendommen var møblert og i bruk på befaringstidspunktet. Besiktigelsen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabler, fyringsanlegg, røropplegg, tekniske innretninger/utstyr og lignende er ikke foretatt. Det er foretatt stikkkontroll av overflateavvik i forhold til toleransekrav angitt i NS3420, dvs eventuelle skjevheter av gulv eller konstruksjonselementer. Arealer er angitt etter målereglene i NS3940:2015, med endringer etter retningslinjene til NTF.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** — Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** — Gå til side
- **Innvendig > Overflater - gulv** — Gå til side
- **Innvendig > Overflater - vegger og himlinger** — Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** — Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 1. etg > Overflater gulv** — Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** — Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad 2. etg. > Overflater gulv** — Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad 2. etg. > Vanntett sjikt, membran og sluk** — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke opplyst om at bygget er utført med radonsperre, eller at det er foretatt radonmålinger. — Gå til side
- Radonkart viser moderat til lav aktsomhetsgrad.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Øverste trinn er høyere enn anbefalt, noe som gir redusert funksjonalitet.
- Det øverste opptrinnet i trappen er målt til over 200 mm, som overstiger anbefalt maksimal opptrinnshøyde og kan påvirke brukssikkerheten.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2002

Kommentar
Iflg. infoland online

Anvendelse
Leiligheten er bebodd av eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med takpapp og er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Bygningen har pulttak med sperrekonstruksjon. 2 etasje er innredet som oppvarmet rom.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende og noe stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.
• Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er trevinduer med 2-lags glass, produsert i 2001.
Punkterte glass ble ikke observert, men kan ikke utelukkes da dette krever spesifikke lys- og temperaturforhold.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør og balkongdør i treverk med 2-lags glass.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Det er platting på terreng utenfor stue på ca 20 kvm, understøttet med bjelker. Belagt med terrassebord av tre.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvet er med laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noe knirk og bevegelse i deler av gulv.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for strakstiltak.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Innvendig har vegger og himling malte, glatte flater.

Vurdering av avvik:
• Det ble registrert noe slitasjegrader og hakk på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Det er behov for noe overflatebehandling for å bringe overflatene til normal standard.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig har etasjeskiller og bærende konstruksjoner i tre.
Målinger med laser er gjort på tilfeldige steder på befaringsdagen:

1. etasje:
Det ble målt +/- 4 mm skjevhet på stue.
Det ble målt +/- 3 mm skjevhet på kjøkken.
2. Etasje:
Det ble målt +/- 8 mm skjevhet på soverom.
Det ble målt +/- 3 mm skjevhet i gang.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke opplyst om at bygget er utført med radonsperre, eller at det er foretatt radonmålinger.
• Radonkart viser moderat til lav aktsomhetsgrad.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Innvendige trapper

Beskrivelse
Det er lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Øverste trinn er høyere enn anbefalt, noe som gir redusert funksjonalitet.
• Det øverste opptrinnet i trappen er målt til over 200 mm, som overstiger anbefalt maksimal opptrinnshøyde og kan påvirke brukssikkerheten.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
• Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Det er malte fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse
Ifølge eier er det ikke observert skadedyr, fuktkrevende insekter, biller eller lignende.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD 1. ETG

Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer, bilder og FDV dokumentasjon.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD 1. ETG

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Det er fremlagt dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD 1. ETG

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

1. ETASJE > BAD 1. ETG

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 12–17 mm. Målt mot ytterkant av dusjnisje.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Vann blir liggende mot slukrist.

Bom vurderes som marginalt og anses ikke å ha praktisk betydning på befaringstidspunktet. Det kan imidlertid ikke utelukkes at forholdet endrer seg over tid.



Vann samler seg mot slukrist.

1. ETASJE > BAD 1. ETG

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er løstliggende banemembran under påstøp på gulv, plastsluk og 41 mm høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen.



Sluk i dusjsone 1. etg.

1. ETASJE > BAD 1. ETG

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderom i 1. etasje fra 2024, har servant m/skap, dusjdører og opplegg for vaskemaskin.



Røropplegg i servantskap.

1. ETASJE > BAD 1. ETG

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon som styres via kjøkkenventilator.

1. ETASJE > BAD 1. ETG

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i kjøkkenskap. Det ble ikke registrert unormale verdier.



Boring utført under kjøkkenbenk.

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer, bilder og FDV dokumentasjon.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er Fremlagt dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 13 mm fall på flis som ligger intill flis mot slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Fall ble ikke kontrollert under badekar.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak, men avviket kan utvikle seg over tid.

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har løstliggende banemembran under påstøp på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 23 mm.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I fohold til krav i forskrift på befaringstidspunktet). Krav 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.



Sluk bad 2. etg.

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderom i 2. etg fra 2024 har servant m/skap, veggmontert toalett og badekar.



Røropplegg i servantskap.

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon som styres via kjøkkenventilator.

2. ETASJE > BAD 2. ETG.

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking fra soverom. det ble ikke registrert unormale verdier..



Hulltaging foretatt fra soverom.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Norema kjøkken fra 2016 har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er registrert normal alders- og bruksslitasje på kjøkkeninnredningen. Hengsel i hjørneskap er tidligere reparert ved liming.

Konsekvens/tiltak
• Kjøkkenet fungerer til tross for avviket.
• Ingen akutte tiltak nødvendig.



Røropplegg i kjøkkenbenk.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

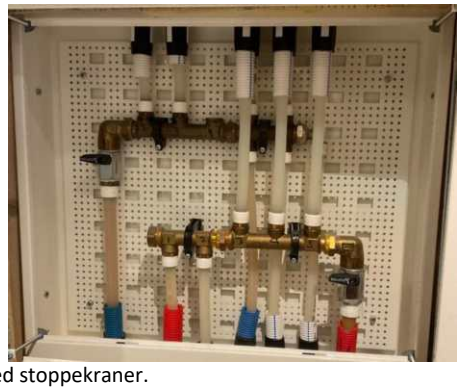
TG 1 Innvendige vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap, som plassert i vegg på baderom. Stoppekraner er testet og fungerer slik de skal.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



Rørskap med stoppekraner.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er benyttet PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Sentralvarmeanlegg med radiatorer.
Hafslund er i gang med utskifting av rør som ved befaringen hadde til irr og rust. Arbeidene er planlagt ferdigstilt i begynnelsen av august.



Fordelerskap plassert i vegg soverom.



Nytt inntak og koblinger rør med tilgang fra utvendig bod.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.
Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Tilsynssak etter kontroll utført 14.10.2022 er avsluttet.



Elskap plassert i entré. Kursoversikt

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Støpt plate/ringmur på mark og kjellerløs konstruksjon.

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tomteforholdet har betonggrunnmur og stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Terrenget bør ha fall på minst 1:50 fra bygningen i en avstand på minst 3 m.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledning er av ukjent type og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledning er av ukjent type og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke opplyst om at bygget er utført med radonsperre, eller at det er foretatt radonmålinger.
• Radonkart viser moderat til lav aktsomhetsgrad.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Øverste trinn er høyere enn anbefalt, noe som gir redusert funksjonalitet.
• Det øverste opptrinnet i trappen er målt til over 200 mm, som overstiger anbefalt maksimal opptrinnshøyde og kan påvirke brukssikkerheten.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
• Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

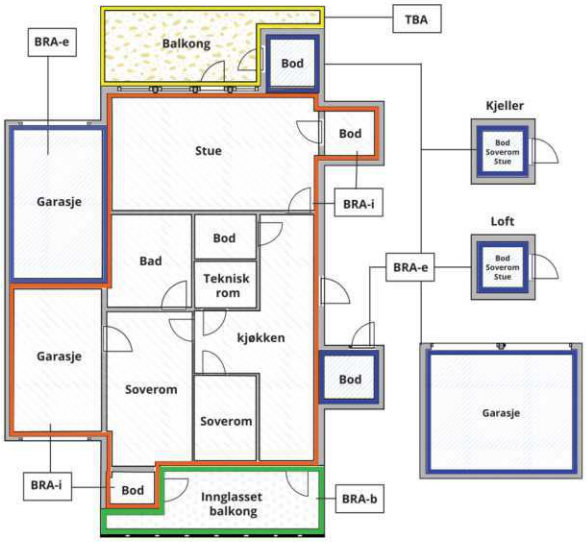
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	57			57	20
2. Etasje	34			34	
SUM	**91**				**20**
SUM BRA	**91**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, bad 1. etg, gang, entré, kjøkken, bod	Utebod, utebod 3, utebod 2	
2. Etasje	Gang, kontor, bad 2. etg., soverom, soverom 2		

Kommentar

Arealet er beregnet ut i fra oppmåling på stedet.
Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Takhøyder:
1. etasje. Stue er fra 322 cm. til 437 cm, kjøkken er 237 cm.
2. etasje. Trapperepo fra 162 cm til bjelke 176 cm. Gang fra 177 cm. til 230 cm.

Det er 3 stk. utvendige boder.
En på terrasse med tilgang fra stue på ca. 2 kvm.
2 stk ved utenfor inngangsparti på henholdshvis 3 kvm og 2 kvm.
(Liten lagringsgrom (under innerste) bod på 1kvm med høyde på ca. 1 m.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten.
Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Trapp er flyttet ut i stue.
Gammelt trapperom er i 1.etg innredet som bod og i 2.etg innredet kontor.
Bod i 2. etg. er bygget om til bad.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Det gjøres oppmerksom på at frittstående sportsbod ikke er byggemeldt.

Norges Takst AS
Skårersletta 60 D
1473 LØRENSKOG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.7.2026	Morten Kjønniksen	Takstingeniør
	Truls Rønne Kopke da Fonseca	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	88	460		0	121.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Lunden 64

Hjemmelshaver
Flåten Merethe Øyaland, Kopke Da Fonseca Truls Rønne

Kommentar
Eventuell andel av formue/fellesgjeld er ikke mottatt eller vurdert.

Boligselskap	Forretningsfører	Organisasjonsnr
LUNDEN HAGEBY HUSEIERFORENING	Oslo og Omegn Boligforvaltning AS	99064650

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Ikke kontrollert.

Om tomten
Flat tomt bl.a. plen, busker, trær, terrasser, asfalt mot inngangsparti.

Tinglyste/andre forhold
For spesielle forhold i sameiet vises det til vedtekter, regnskap og husordensregler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Felles forsikring for sameiet.
Innboforsikring oppretter seksjonseier selv.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Ferdigattest	14.08.2002	Oslo Kommune.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	07.07.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	06.07.2026	Påviste og ga opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	07.07.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Salgsprospekt	07.07.2026		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	03.07.2024	El arbeid i forbindelse med renovering av BAD i første og andre etasje og utbedring av avvik fra El tilsyn rapport.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.07.2026	
2	22.07.2026	
3	22.07.2026	
4	22.07.2026	
5	22.07.2026	
6	22.07.2026	
7	22.07.2026	
8	28.07.2026	
9	28.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Norges Takst AS
Skårersletta 60 D
1473 LØRENSKOG

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Primera	Oppdragsnr.	125260137
Addresse	Lunden 64		
Postnr.	0598	Sted	OSLO
Selgers navn	Truls Rønne Kopke Da Fonseca		
Selgers navn	Merethe Øyaland Flåten		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

November 2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

LOFavør Husforsikring

Polise/avtalenr.:

25821817

Våtrom

Initialer selger:
T D
M F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Renovering av bad i 1.etg og 2.etg våren 2024 (bad revet og bygget opp på nytt). Arbeider ble utført av Hundal Bygg AS og deres underleverandører. Det foreligger dokumentasjon på alle arbeider som er utført og det er 5 år garanti på badene.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

- Beskrivelse av arbeid on dens oppbygning- FDV instruks rørleggerarbeid- Garantiskjema varmekabler- Dokumentasjon membran- Sjekkliste membran- Samsvarserklæring elektriske arbeider- Sluttkontroll elektriske arbeider- Kvittering baderomsinnredning

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ifm renovering av bad i 1.etg og 2.etg ble det lagt ny membran (Norsk Membranservice AS). Se punkt 2 ovenfor.Dokumentasjon foreligger

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ifm renovering av bad i 1.etg og 2.etg ble sluk skiftet (Norsk Rørservice AS). Se punkt 2 ovenfor.Dokumentasjon foreligger

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ifm renovering av bad i 1.etg og 2.etg ble all tilhørende elektronikk skiftet (Fremtid Elektro AS). Se punkt 2 ovenfor.Arbeider omfatter blant annet varmekabler, spotter og el-uttak. Dokumentasjon foreligger

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring og rapport fra sluttkontroll

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det ble utført arbeider på vann, avløp og rør ifm renovering av bad i 1.etg og 2.etg (Norsk Rørservice AS). Arbeider omfatter blant annet nytt rør i rør skap med nye føringer for varmt og kaldt vann. Dokumentasjon foreligger

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

FDV instruks rørleggerarbeid

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Utskifting av eksisterende insektsnetting til kraftigere fuglenetting, samt kontroll og utbedring av isolasjon der denne er skadet eller ødelagt. Arbeider ble utført av Hagesenter AS våren 2025. Dokumentasjon foreligger

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Oppdragsbeskrivelse og tilhørende faktura

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montering av ny markiseduk våren 2025 (Markisemannen AS). Dokumentasjon foreligger

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Oppføring av platting ved inngangsparti våren 2022. Den samme plattingen ble så utvidet våren 2025. Oppføring av nytt gjerde i hage høsten 2024. Videre har platting, fasade og gjerde blitt malt i perioden 2025-2026

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeider med platting, fasade og gjerde ble utført ved egeninnsats.Innstallering av ny markiseduk ble gjort av Markisemannen AS.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Registrerte avvik ifm elkontroll fra Elvia i 2022. - Komfyrvakt ikke fastmontert- Elektronikk tilhørende bad 2.etg- Manglende jording stikkontakt gang 2.etg- Skjøteleding bod 1.etgAlle registrerte avvik er utbedret og saken ble avsluttet våren 2024

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Tidligere eier informerer om at det er installert varmefolie i stue, kjøkken og soverom i 1.etg ved vennetjeneste

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring og rapport fra sluttkontroll

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

El-kontroll fra Elvia AS

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Alle registrerte avvik er utbedret og saken ble avsluttet våren 2024

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Tidligere eier informerer om at varmepumpe er installert ved hjelp av venn som er faglært.Har ikke dokumentasjon på arbeidet

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Se punkt 25

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Innstallasjon av varmepumpe ble kontrollert ifm elkontroll fra Elvia i 2022

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Det ble ikke registrert avvik ved installasjon av varmepumpe

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Tre eiere før oss har opprettet bad i 2.etg. Forrige eier endret trappeadkomst fra bod i 1.etg og kontor i 2.etg til adkomst fra stue. Kjenner ikke til hvorvidt bruksendringene er godkjent hos bygningsmyndighetene (bod 1.etg, bad 2.etg og kontor 2.etg)

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er ikke sendt byggesøknad for frittstående sportsbod ved inngangsparti.Oppføring av hems i tilknytning soverom i 2.etg er ikke søknadspliktig.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

Takstrapporter utarbeidet ifm forsikringssak for avslag i kjøpesum.Påklagde avvik er knyttet til bad 1.etg, bad 2.etg, elanlegg og trapp.

Er forholdet utbedret?

Montert trapp til andre etasjen fra stue har ikke tilfredsstillende høyde til tak og det er registrert avvik på 4 cm på trinnhøyde til trapperepos.Øvrige avvik er utbedret ifm renovering av bad (ref. punkt 2) og elkontroll (ref punkt 22)

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Frittstående sportsbod er bygget under 1m fra tomtegrensen til nabo. Nåværende nabo har bekreftet per melding at det ikke er noe problem for dem. Boligen ble malt og sparklet innvendig av ISS Bygg før innflytning. Dokumentasjon foreligger

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 05.08.2026

Signert av *Truls Rønne Kopke Da Fonseca*

Signert av *Merethe Øyaland Flåten*

Initialer selger:
T D
M F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

Selmer - Skanska AS
Postboks 1175, Sentrum
0107 OSLO

Dato: 14 AUG. 2002

Deres ref:	Vår ref (saksnr): **199910989-27** **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: H. A. Rasch-Olsen	Arkivkode: 531

Byggeplass:	**LUNDEN HAGEBY HUS R 3**	Eiendom:	88/265/0/0
Tiltakshaver:	Lunden Hageby AS v/Naturbetong AS	Adresse:	Bogstadveien 27B, 0355 OSLO
Søker:	Felix Vidal Arkitektkontor A.S	Adresse:	Rosenkrantzgate 7, 0159 OSLO
Tiltakstype:	**Rekkehus**	Tiltaksart:	Oppføring

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

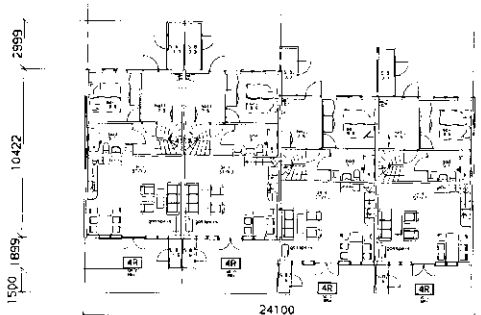
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

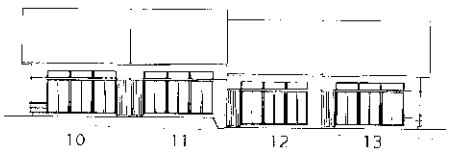
Terje Moe
Avd. ing.

H. A. Rasch-Olsen
Overing.

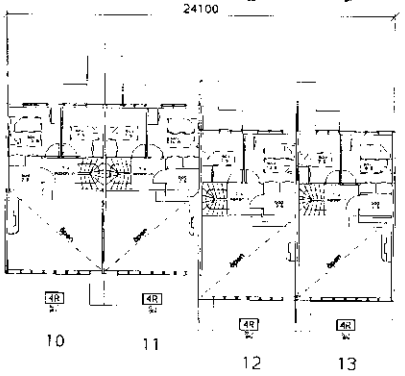
Kopi til: Tiltakshaver

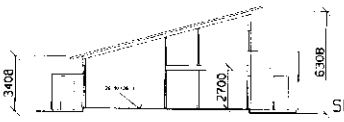
Plan- og bygningsetaten Byggestart Tilsynsprosjektet
Postadresse: Trondheimsveien 5 0560 OSLO
Telefon: 22 66 22 66 22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823
epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

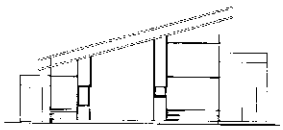














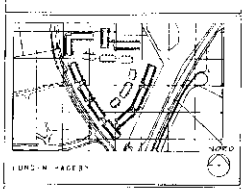
R3-1

MERKNADER :

ARK R3-010

1:200 RAMMETILLATELSE

REKKEHUS 3
PLAN 1-2



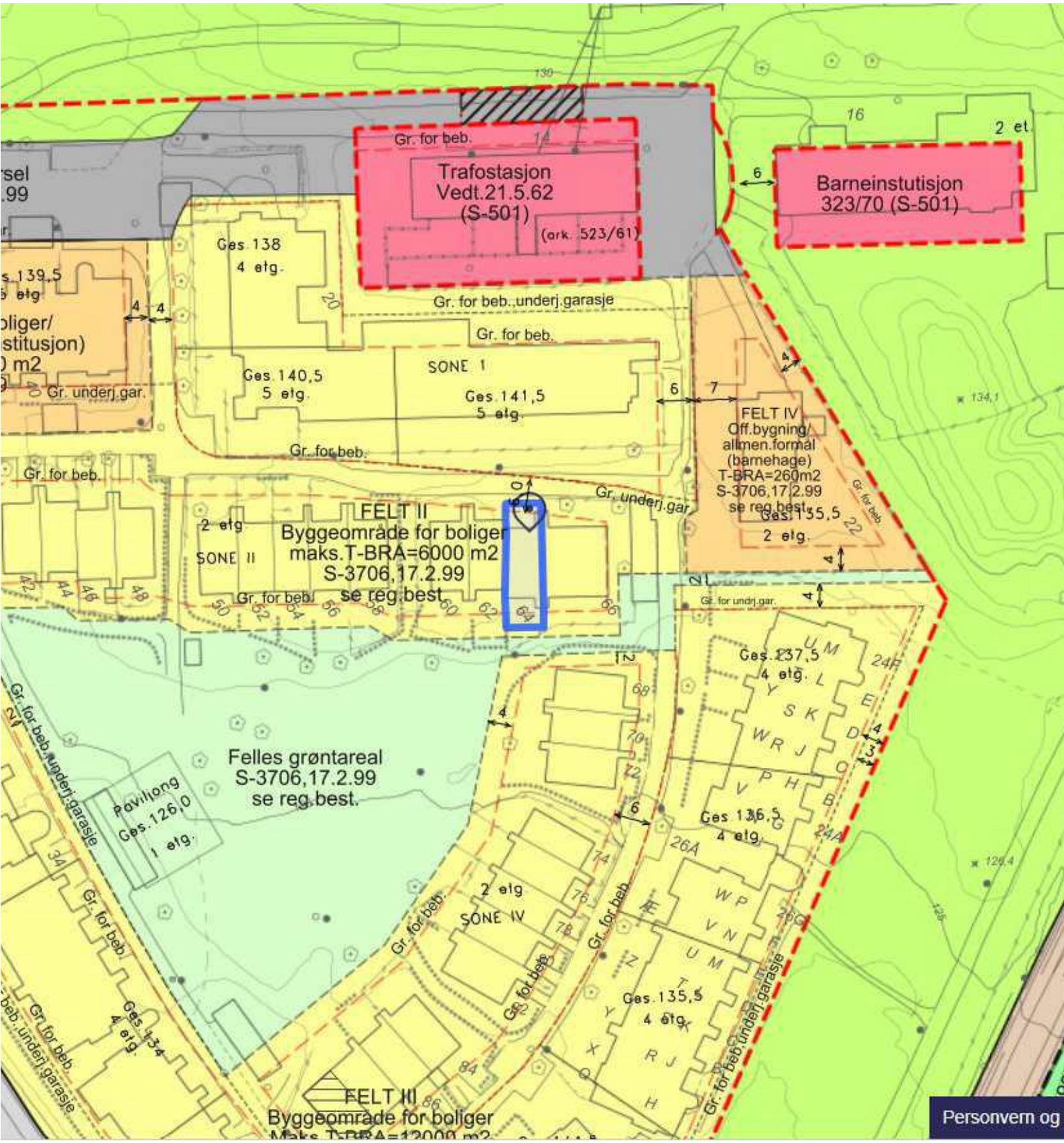
FELIX VIDAL ARKITEKTKONTOR AS

LUNDEN HAGEBY AS

REKKEHUS 3
PLAN 1-2

1:200 RAMMETILLATELSE

ARK 18.10.99 R3-010


Gr. for beb.
Trafostasjon
Vedt.21.5.62
(S-501)
(ark. 523/61)
Barneinstutisjon
323/70 (S-501)
2 et.
Ges.138
4 etg.
Gr. for beb.,underj.garasje
Gr. for beb.
SONE I
Ges.140,5
5 etg.
Ges.141,5
5 etg.
Gr. underj.gar.
FELT IV
Off.bygning/
allmen.formål
(barnehage)
T-BRA=260m2
S-3706,17.2.99
se reg.best.
Ges.135,5
2 etg.
FELT II
Byggeområde for boliger
maks.T-BRA=6000 m2
S-3706,17.2.99
se reg.best.
2 etg
SONE II
Gr. for beb.
Gr. underj.gar.
Gr. for undrj.gar.
Ges.137,5
4 etg.
Felles grøntareal
S-3706,17.2.99
se reg.best.
Paviljong
Ges.126,0
1 etg.
Ges.136,5
4 etg.
2 etg
SONE IV
Gr. for beb.
Ges.135,5
4 etg.
Gr. for beb.,underj.garasje
Ges.134
4 etg.
FELT III
Byggeområde for boliger
Personvern og

enova

Energiattest



Adresse **Lunden 64, 0598 OSLO**	
Dato for energimerking **22.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-323372**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **81721874**
Gårdsnummer **88**	Bruksnummer **460**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2001**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **91,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **91,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Fjernvarme, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **105,60 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **105,60 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 586 kWh**



Lunden 64, 0598 OSLO

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Lunden 64, 0598 OSLO

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 17: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 18: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 19: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no


Lunden
Lunden
Lunden
Lunden
44
46
48
50
52
54
56
58
60
62
66
68
70
22
24U
24M
24F
24Z
24T
24Y
24L
24E
24S
24K
24D

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3149198/21137171
Bestilling: C3 2023-04-20 (10) 7

Dato
20.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16936	105	17.9.1973	BEST. OM ADKOMSTRETT ERKLÆRING/AVTALE FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	265	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Stemplet for kr. 87.500,-
den 17.9.73 av byskriveren

17 SEPT. 1973 16936

FESTEKONTRAKT

Helle Bennett
Cathrine Riddervold
Henrik J.S.Huitfeldt
Hans H. Riddervold

§ 1.

Oslo kommune som grunneier bortfester med dette til

Cathrine Lindboe, Einar Fr. Nagell-Erichsen og Cathrine Andresen

2 parseller
~~en del~~ av eiendommen gnr. 88 bnr. 247 for industrielt anlegg.

Denne har fått betegnelsen gnr. 88 bnr. 265 og 388 og er 58.117,8 m² stor.
5/3-58, 7/11-62 21/3-58, 6/9-63
Målebrev, datert 14/6-71, 16/5-72 tinglyst 6/8-71, 7/9-72 er vedlagt kommunens eksemplar av festekontrakten.

Arealet bortfestes i den stand det er i på overtagelsesdagen. Kommunen har ikke noe ansvar for skjulte feil, heller ikke for skade forårsaket ved andre festeres forhold.

§ 2.

Festetiden skal være 99 år og regnes fra 1. desember 1972

§ 3.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 348.707,- beregnet etter 6 pst. av ansatt grunnpris kr. 100,- pr. m²/~~og~~/av utgifter til gategrunn og gateopparbeidelse med ledningsanlegg etter kommunens nærmere bestemmelser.

Avgiften betales til boligsjefen forskuddsvis hver års 2. januar og 1. juli (1. gang den ~~2.~~ 1. juli).

Festeavgiften skal kunne reguleres, men ikke oftere enn tillatt etter de til enhver tid gjeldende prisforskrifter og i intet tilfelle oftere enn med minst 10 års mellomrom. Ved reguleringen omregnes festeavgiften etter den grunnverdi arealet har på omregningstiden og den rentefot som finnes rimelig etter vanlig rentenivå på denne tid.

Blir partene ikke enige om den nye avgift, skal den fastsettes ved skjønn av en voldgiftsrett på 3 medlemmer, hvorav en oppnevnes av kommunen, en av festeren og en (formannen) av byfogden i Oslo. Skjønnet er endelig og bindende for begge parter, og utgiftene deles likt mellom dem. Retten fastsetter en passende godtgjørelse til sine medlemmer.

Til sikkerhet for festeavgiften har kommunen 1. prioritets pånt i festeretten og alle bygninger som måtte bli oppført på tomten, begrenset til 1 års festeavgift.

§ 4.

Alle skatter og avgifter og alle andre forpliktelser som påligger eller måtte bli pålagt grunneieren, bæres av festeren.

Festeren utreder foruten lovmessig eiendomsskatt på bebyggelse, tillike er beløp som svarer til eiendomsskatt av grunnen om den hadde vært i festeren eie. Det sist nevnte beløp har 1. prioritets panterett sammen med festeavgiften.

Trær på tomten kan bare felles i den utstrekning det er nødvendig for begyggelse og anlegg av veier og ledninger og i andre tilfelle bare etter samtykke og anvisning av bygartneren og skogsjefen. Skal trær felles, skal i alle tilfelle skogsjefen gis minst 1 måneds skriftlig varsel og de felte trær blir kommunens eiendom.

Tilsvarende gjelder for jord (matjord) som ikke går med til tomtens utnyttelse og slik at bygartneren trer i stedet for skogsjefen.

Dersom det blir forlangt omleggelse av veier eller ytterligere gateopparbeidelse til, langs, over eller fra tomten og ledningsanlegg til, langs, over eller fra tomten, blir festeavgiften å forhøye med et beløp som svarer til renter av den på tomten fallende del av utgiftene til slike arbeider med anlegg samt til grunnervery, etter kommunens nærmere bestemmelse. En nytter den rentefot som ligger til grunn for beregning av festeavgiften.

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

§ 5.

Festeren plikter å holde både bygningen og den ubebygde grunn i ordentlig og forskriftsmessig stand (herunder eventuelt utleggelse samt opparbeidelse og vedlikehold av grøntstripe etc.) og er for så vidt underkastet det ettersyn som kommunen måtte la foreta. Blir vedlikeholdet forsømt, kan kommunen la det utføre på festerens bekostning. Denne bestemmelse gjelder også avkjørslers tilknytning til veiene samt de opparbeidede veier som kommunen ikke har overtatt til vedlikehold. For de veier som er besluttet overtatt har kommunen fullt herredømme over veigrunn med sneplass. Hvor overvann fra stikkrenner eller veiens område for øvrig ikke ledes bort gjennom offentlig kloakk, kan vannet gis fritt avløp fra veiens område.

Festeren plikter å sette opp og vedlikeholde gjerder mot gater og offentlige plasser (parker) i samsvar med bygningsvesenets og veivesenets bestemmelser. Delegjerder skal være ensartet. Festeren plikter å refundere sin nabo halvparten av de utgiftene denne har hatt til gjerde.

I de tilfelle hvor veien (gaten) ikke opparbeides i full regulert bredde, vedlikeholdes — som grøntarealet — arealet mellom reguleringslinjen og opparbeidet vei (gate) langs tomten av festeren. Beplantning som hindrer utsikt er ikke tillatt. Kommunen har rett til uten erstatning å foreta allébeplantning på tomten innenfor grensen mot offentlig vei. Kommunen har

§ 6, V, VI, VII og VIII:

Festeren er forpliktet til å avstå nødvendig ubebygget grunn til veiutvidelse mot forholdsmessig reduksjon av festeavgiftsgrunnlaget. I tilfelle veiutvidelsen medfører en større beskjæring av festetomten og ulemper av betydning for festeren, tilkommer denne også ulempeserstatning på grunnlag av veiutvidelsen.

I mangel av enighet om hvorvidt det er grunnlag for ulempeserstatning og eventuelt om dennes størrelse avgjøres spørsmålet ved skjønn som nevnt i § 3.

Forbehold tas om gratuit plassering av nettstasjon på tomten for Oslo Lysverker.

Festerens eventuelle planer om endringer i forutsetninger, av vesentlig økonomisk betydning vedrørende bedriften, må forelegges kommunen før avtale inngås med tredjemann eller forholdet låses mer eller mindre fast på annen måte.

Ved utløpet av festetiden har kommunen adgang til — om den måtte ønske det — å overta den oppførte bebyggelse etter den pris som svarer til rivningsverdien, såfremt den akter å rive bebyggelsen. Vil kommunen — etter at takst er holdt — ikke overta bebyggelsen, fjernes denne av festeren. Kommunen kan om nødvendig la festeren kaste ut uten søksmål og la bebyggelsen fjerne for hans regning, dersom den ikke er fjernet innen 6 måneder etter at varsel er gitt.

I andre tilfelle kan kommunen ved festetidens utløp overta den oppførte bebyggelse etter den verdi bebyggelsen har på denne tid. Ved fastsettelsen av bygningens verdi kommer ikke i betraktning den økning i bygningens verdi som kan tilskrives økning av grunnens verdi. Etter at prisen er fastsatt, treffer kommunen bestemmelse om overtagelse skal skje. Hvis kommunen overtar bebyggelsen og bestemmer seg for å bortfeste eller utleie denne, skal den tidligere fester ha fortrinnsrett på ellers like vilkår.

Verdien etter punkt 1 og 2 blir i mangel av enighet å fastsette ved skjønn som nevnt i § 3.

STATENS KARTVERK

§ 9.

Oppfyller ikke festeren sine forpliktelser etter nærværende kontrakt i rett tid, er kommunen berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette festeretten med de av festeren oppførte bygninger til tvangsauksjon, i hvilket tilfelle retten til frist eller forkynnelse av påkrav etter tvangsfullbyrdelseslovens § 109 såvel som retten til utsettelse med auksjonen etter samme lovs § 111 frafalles, idet dog kommunen skal gi festeren adgang til å beriktige forholdet innen et varsel av 14 dager. Det samme gjelder kommunens krav for vedlikeholdsarbeider ifølge § 5.

§ 10.

Festeren bærer samtlige utgifter i forbindelse med festeforholdet hvortil utgifter til målebrev, stempling og tinglysning av festekontrakten.

§ 11.

Festeren plikter å bebygge tomten så hurtig som teknisk mulig overensstemmende med bygningsmyndighetenes bestemmelser, men kommunen skal ha adgang til å bringe festeforholdet til opphør dersom bebyggelse ikke er iverksatt innen 3 — tre — år.

§ 12.

Tvist på grunnlag av denne kontrakt avgjøres av en voldgiftsrett oppnevnt etter reglene i § 3. Voldgiftsretten avgjør også hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene. Den som avgjørelsen i alle vesentlige punkter går imot, skal bære alle omkostninger.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 — to — eksemplarer hvorav festeren og kommunen hver beholder ett.

Oslo, den

Som fester:

For Oslo kommune:

Oslo, den 29. august -7

OSLO KOMMUNE

Boligrådmannen

Catharine Reddesvold

Catharine Lindboes dødsbo

Tillegg til § 11:

Ved praktiseringen av denne bestemmelse betraktes de 2 bortfestede tomter som en enhet således at iverksettelse av bebyggelsen på en av tomtene innen utløpet av den ovenfor fastsatte frist er tilstrekkelig til å holde festekontrakten i hevd for begge tomters vedkommende.

Festeren har anledning til å forbinde tomtene gnr. 88 bnr. 265 og bnr. 388 med en bro over og en tunnel under Grorudbanen.

Forbindelsens nærmere utførelse må godkjennes av prosjekteringskontoret for by- og forstadsbaner og byplanmyndighetene.

Eventuell grunnleie blir å fastsette ved senere avtale.

STATENS KARTVERK

Herved bekreftes at ovenstående festekontrakt er undertegnet av Helle Bennett, Cathrine Riddervold, Henrik J.S. Huitfeldt, Hans H. Riddervold, Cathrine Lindboes dødsbo v/h.r.adv. Finn Arnesen, Einar Fr. Nagell - Brichsen og Cathrine Andresen, som alle er over 20 år.

Oslo, den

.....
Helge Haavind
H.r.advokat

Avskriftens riktighet bekreftes

RICH. ANDVORD. OSLO

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3149202/21137191
Bestilling: C3 2023-04-20 (10) 6

Dato
20.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
57195	105	24.9.2001	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	265	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

AB

TINGLYST
DAGBOKNR. 57195
24. SEPT 2001
OSLO SKIFTEDOMSTOL
OG BYSKRIVERKONTOR

Overenskomst
Nettstasjon nr. 2060
Lunden 36

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Doknr: 57195 Tinglyst: 24.09.2001 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1 Frittliggende nettstasjon (kiosk)

OVERENSKOMST

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED OPPFØRING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FRITTLIGENDE NETTSTASJON (prefabrikert kiosk)

Mellom Viken Energinett AS
(nedenfor kalt netteier)

og

Lunden Hageby AS
(nedenfor kalt eier)

som eier og hjemmelshaver av gnr. 88 og bnr. 265 i Oslo kommune

er det inngått slik overenskomst om rettighetserverv for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater og kabelanlegg (nedenfor kalt nettstasjon).

Plassering av nettstasjon nr. 2060, adr. Lunden 36 på ovennevnte eiendom er vist på tegning datert 2001-02-09.

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Plassering, drift, vedlikehold og fornyelse

Eieren gir herved netteier stedsevarig rett til plassering av nettstasjon på ovennevnte eiendom. Retten inkluderer tilhørende kabelanlegg over eiendommen, samt rett til å drifte, vedlikeholde og fornye nettstasjon med tilhørende kabelanlegg.

Netteier står for oppføringen samt utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Netteier gis rett til, med minst mulig ulempe for eier, å føre kabler ut fra nettstasjonen til andre kunder.

1.2 Transport og ferdsel

Netteier har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelse av de i overenskomsten nevnte rettigheter.

Skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av netteiers transport eller ferdsel, er netteier ansvarlig for å rette opp.

1.3 Opprydding

Netteier plikter snarest mulig å rydde opp etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforbud og beplantning

Grunneier har ikke rett til oppføring av noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for drift og vedlikehold av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Grunneieren må søke netteier om tillatelse til å bebygge nærmere nettstasjon enn 5 meter. Dette for at nødvendige forskriftsmessige tiltak kan iverksettes før bygging påbegynnes. Det tillates derimot ikke bygging nærmere nettstasjonen enn 1,5 meter.

STATENS KARTVERK

2. EIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Arbeid nær nettstasjon/kabelanlegget

Eieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg f.eks. ved sprengingsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer mm.

Før slike arbeider iverksettes, skal eieren varsle netteier, som snarest og senest innen 3 dager anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak. Kostnader netteier får ved å bistå eier med sikkerhetstiltak, bæres av netteier. Når eieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom netteier ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan eier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

2.2 Flytting av nettstasjon/kabelanlegg

Dersom eieren, uavhengig av årsak, ønsker å få nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Eier kan ikke kreve flytting av anlegget før netteier eller han selv har skaffet annen egnet plass for nettstasjonen. Slik plass skal netteier og grunneier i fellesskap forsøke å fremskaffe uten ugrunnet opphold. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Dersom netteiers behov for nettstasjonen faller bort, skal netteier fjerne nettstasjonen og planere og istandsette terrenget. Omkostningene med dette bæres av netteier.

3. ERSTATNING

3.1 Netteiers erstatningsplikt

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for eiers ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt eiers avståelse av rettigheter i henhold til denne overenskomst, fastsettes et beløp en gang for alle.

For denne nettstasjonen utbetales det ikke erstatningen.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som netteier måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne overenskomsten, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn påstevnet av netteier.

STATENS KARTVERK

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Enhver tvist mellom partene om avtaleforholdet blir å avgjøre av de ordinære domstolene, med mindre partene blir enige om avgjørelse ved voldgift. Voldgift må i tilfelle være begjært innen 14 dager etter at partene er blitt enige om voldgiftsbehandlingen. Partene vedtar Oslo som værneting.

4.2 Tinglysning

Eier samtykker i at denne overenskomsten kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Netteier betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Sletting kan kun skje ved samtykke fra netteier

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Ingen særskilte avtalebestemmelser er avtalt.

Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar. I tillegg undertegnes en tinglysingsgjenpart av partene.

Oslo, den 27/2 - 2001 19.....

Eier: Lunden Hagiby AS
Foretaksnr: 976 590 708

ESPEN A. PAY

INGE ZEINER

Oslo, den 5/3 19 2001

Viken Energinett AS
NO 976 894 812 MVA

Stein Orrem
divisjonsleder

Trond Martinsen
Trond Martinsen
gruppeleder

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3149201/21137186
Bestilling: C3 2023-04-20 (10) 5

Dato
20.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
54227	105	18.9.2000	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	265	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ERKLÆRING

Doknr: 54227 Tinglyst: 18.09.2000 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedrørende gnr 88 bnr 265, Lunden Hageby

1. Jeg er kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i hht plan- og bygningsloven § 7, i vedtak av 30.08.2000 i forbindelse med utskillelse/bebyggelse av ovennevnte eiendom har gjort unntak fra plan- og bygningsloven § 67 på følgende vilkår:

   Lunden godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

TINGLYST
DAGBOKNR.: 54227
18 SEPT 2000
OSLO SKIFTERETT
OG BYSKRIVEREMBETE

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke denne dispensasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 20 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.

3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt.1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.

4. Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 20 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten. Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.
   Erklæring fra direktøren i Samferdselsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt. Jfr. tinglysningsloven § 14, annet ledd.

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

_____, den _____ 19_____

_____ Foretaksnr. | | | | | | | | | |

Som hjemmelshaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

Oslo, den 18/9 1912000

Foretaksnr. 976590708

HAGE ZEINER ESPEN A. PAY
LUNDEN HAGEBY AS

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3149199/21137176
Bestilling: C3 2023-04-20 (10) 4

Dato
20.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
57801	105	15.10.1996	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	265	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

Skjøte[1)]

TINGLYST
15 OKT 1996
OSLO BYSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 57801

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0301	Oslo	88	265			

Overdragelsen gjelder ikke bygg på festet grunn.

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[ ] Bolig-B eiendom [ ] Fritids-F eiendom [ ] Forretning/V kontor [X] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] Frittligg. FB enebolig [ ] Tomanns-TB bolig [ ] Rekkehus/RK kjede [ ] Blokk-BL leilighet [ ] AN Annet

Kr 25.000.000

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] Gave (helt 2 eller delvis) [ ] Ekspro-3 priasjon [ ] Tvangs-4 auksjon [ ] Skifte-6 oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

Kr 25.000.000

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
	Oslo kommune	

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
97 65 90 70 8	Lunden AS	

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Se vedlegg

Doknr: 57801 Tinglyst: 15.10.1996 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato: Oslo, 30.6.1996

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Oslo, 26.06.1996

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Gunnar A. Leganger

OSLO KOMMUNE Etat for eiendom og utbygging

Gunnar A. Leganger

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

STATENS KARTVERK

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtets side 2.
6) Separerte regnes som gifte/registrerte partnere, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
   Samboere regnes som ugifte/uregistrerte.
   Dersom ingen av de alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle/registrerte partner, jf. ektefelleloven og partnerskapsloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.
   Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

TINGLYST
15 OKT 1986
OSLO ... ETE
DAGBOK NR. 57801

HEFTELSER SOM SKAL TINGLYSES

Inngjerdes kommunens areal mellom reguleringslinje og offentlig vei sammen med tomten, plikter eieren å flytte gjerlder vederlagsfritt dersom veien skal utvides. Oslo kommune har rett til å brøyte snø inn på dette areal.

Mot nåværende og fremtidige parker, friareal, turareal og lignende kommunal eiendom påhviler gjerdeholdet eieren alene. Dersom dette ikke blir overholdt av eieren, kan Oslo kommune sørge for arbeidet på eiers regning. Gjerdeplikten er stedsevarig, jfr. § 2 i lov om grannegjerde.

Kommunen har rett til å legge og ha liggende ledninger, kummer og lignende i eller over den ubebygde del av tomten. Dete skal skje slik at det er til minst mulig ulempe og etter nærmere avtale med eiere. Kommunen har rett til adkomst til sine anlegg for vedllikehold av disse. Hvis slikt arbeid har skadet opparbeidet del av eiendommen, skal den bringes tilbake til opprinnelig stand for kommunens regning.

Tilsyn og reparasjon av anleggene må ikke hindres eller vanskeliggjøres ved anlegg eller bebyggelse. Dersom eierens bygge- eller anleggsarbeider nødvendiggjør om legging av ledninger som forefinnes på tomten, plikter eieren å legge om disse såfremt Oslo kommune krever dette.

Oslo kommune betinger seg stedsevarig rett til å ha kommunale eksisterende installasjoner fortsatt værende på eiendommen.

Eieren overtar eiendomsretten og vedlikeholdsplikten til stikkledninger som betjener eiendommen.

STATENS KARTVERK

Eieren av gnr. 88 bnr. 388 har anledning til å forbinde disse tomter med en bro over og en tunnel under Grorudbanen. Forbindelsens nærmere utførelse må godkjennes av prosjekteringskontoret for by- og forstadsbaner og plan- og bygningsmyndighetene. Eventuell grunnleie blir å fastsette etter senere avtale.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3139396/21057378
Bestilling: C3 2023-04-12 (9) 115

Dato
12.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
273724	200	7.4.2008	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	446	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 273724 Tinglyst: 07.04.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

OSLO TINGRETT

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

RETTSBOK

Den 11.12.2007 ble hovedforhandling holdt i Oslo tingrett.

Saksnr.: 07-067122TVI-OTIR/04

Dommer: Tingrettsdommer Halvard Hauge

Saken gjelder: Beregning av parkeringskostnader

Laila Syversen	Advokat Kristin Fjeld-Elken
Geir Syversen	Advokat Kristin Fjeld-Elken
Thanh Thi Duong	Advokat Kristin Fjeld-Elken
Arild Emil Kilen	Advokat Kristin Fjeld-Elken
Audun Kleven	Advokat Kristin Fjeld-Elken
Kilen Birgitta	Advokat Kristin Fjeld-Elken
Luisa De La Cruz Svendsen	Advokat Kristin Fjeld-Elken
Inger Lise Anfinsen	Advokat Kristin Fjeld-Elken

mot

Borettslaget Lunden 24/26	Advokat Jacob Solheim
Borettslaget Lunden 28 30	Advokat Jacob Solheim
Borettslaget Lunden 32/36	Advokat Jacob Solheim

Ikke begrensninger i adgangen til offentlig gjengivelse

Til stede:

Geir Syversen m/prosessfullmektig

Einar Stahl, styreleder i borettslaget Lunden 24/26 m/prosessfullmektig

Grethe Gjølstad, styreleder i borettslaget Lunden 32/36 m/prosessfullmektig

Cato Sterner, styreleder i borettslaget Lunden 28/30 m/prosessfullmektig

Det var ingen innvendinger mot dommerens habilitet.

Partene ønsker å inngå rettsforlik. Det er inngått et utenrettslig forlik, som er sendt retten per e-mail. Partene ønsket at dette blir inntatt som rettsforlik med den endring at pkt 6 tas ut, samt at enkelte små justeringer foretas. Geir Syversen har fullmakt fra de øvrige saksøkerne til å inngå rettsforlik.

Parten inngikk deretter følgende

Rettsforlik:

1. Dette rettsforlik har sin bakgrunn i erklæring utstedt av Oslo kommune, plan- og bygningsetaten datert den 02.10.2001 som ble tinglyst på eiendommene gnr. 88, bnr. 247, 265, 444 t.o.m. 474 den 05.10.2001 med dagboknummer 60218. Erklæringen gir gnr. 88, bnr. 449 t.o.m.472 bruksrett til totalt 34 garasjeplasser i garasjekjeller på gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448.

   Rettsforliket inngås mellom de 3 saksøkte borettslag som eier eiendommene gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448 og saksøkerne, hvorav alle unntatt Birgitta og Arild Kilen, pr. dags dato er eiere av rekkehus som er rettighetshavere i henhold til erklæringen (gnr. 88, bnr. 453, 456, 462 og 471). Birgitta og Arild Kilen har solgt sin eiendom gnr. 88, bnr. 458 og de nye eierne av gnr. 88, bnr. 458 er ikke part i dette forlik.

   Partene er ved dette forlik blitt enige om de økonomiske vilkår for leie av garasjeplasser som eiendommene gnr. 88, bnr. 453, 456, 462 og 471 disponerer og for fremtiden skal disponere på eiendommene gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448. Forliket supplerer leieavtaler mellom borettslagene og gnr. 88, bnr. 453, 456, 462 og 471.

   Dette forlik omfatter ikke bruksrettene for de øvrige rekkehusene (de av gnr. 88, bnr. 449 t.o.m.472 som ikke er nevnt i avsnittet ovenfor) som fortsatt skal reguleres av inngåtte leieavtaler.

2. Gnr. 88, bnr. 453, 456, 462 og 471 (som bruksrettshavere) skal betale til Borettslaget Lunden 24-26, Borettslaget Lunden 28-30 og Borettslaget Lunden 32-36 (som eiere og utleiere av garasjeplasser på gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448) vederlag for bruksrett med kr. 450,- pr måned pr garasjeplass de leier (heretter omtalt som leien).

Leien reguleres hver 1. januar, i forhold til eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal leien ikke kunne reguleres under kr. 450,- pr måned pr garasjeplass. Opprinnelig indeks er indeksen for august måned år 2007. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig indeks til indeksen for oktober hvert år. Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted. Første leieregulering foretas 1. januar 2008.

Dersom borettslagene enkeltvis eller samlet har utgifter til ekstraordinære vedlikeholds-/reparasjonstiltak i garasjeanleggene som ikke dekkes av borettslagenes forsikringsselskap, og utgiftene i et slikt enkelttilfelle overstiger kr. 100.000,-, skal borettslagene enkeltvis eller samlet ha rett til å kreve inndekket beløpet med 1/206 pr. disponert plass av hver av de 4 bruksrettshaverne gnr. 88, bnr. 453, 456, 462 og 471 i tillegg til leiebeløpet. Beløpet stort kr. 100.000,- skal indeksreguleres på samme måte som leien i 2. ledd ovenfor. Borettslagene skal i et slikt tilfelle sende innbetalings-blankett til leierne med 14 dagers forfallsfrist. Borettslagene skal samtidig med innbetalingsblanketten sende informasjon om kravet og bakgrunn for utgiften.

Dersom borettslagene etter lover og regler er/blir merverdiavgiftspliktig, kan utleier kreve merverdiavgift i tillegg til leiebeløpet.

3. Bruksrettshaverne gnr. 88, bnr. 453, 456, 462 og 471 er innforstått med at det er borettslagene som eier og forvalter garasjeanleggene, herunder at borettslagene selv bestemmer hvilke drifts- og vedlikeholdsarbeider som skal foretas.

4. Bruksrettshaverne gnr. 88, bnr. 453, 456, 462 og 471 plikter å informere sine rettsetterfølgere om dette forlik. Partene har som felles målsetting at forlikets innhold skal tinglyses på partenes eiendom for den enkelte eiendoms regning.

5. Laila og Geir Syversen, Thanh Thi Duong Kleven og Audun Kleven, Birgitta og Arild Kilen, Luisa Dela Cruz Svendsen og Inger Lise Anfinsen frafaller krav om tilbakebetaling og andre krav fremsatt mot borettslagene i Oslo tingretts sak nr. 07-067122TVI-OTIR/04. Partene dekker egne omkostninger forbundet med saken, herunder Oslo tingretts sak nr. 07-067122TVI-OTIR/04.

for Laila Syversen og Geir Syversen
som eier av gnr. 88, bnr. 453

Geir Syversen iht fullmakt

for Borettslaget Lunden 24-26
som eier av gnr. 88, bnr. 446

styrets leder Einar Stahl

for Thanh Thi Duong Kleven og Audun Kleven

for Borettslaget Lunden 28-30

som eier av gnr. 88, bnr. 456

Geir Syversen iht fullmakt

som eier av gnr. 88, bnr. 447

styrets leder Cato Sterner

for Luisa De La Cruz Svendsen
som eier av gnr. 88, bnr. 462

Geir Syversen iht fullmakt

for Borettslaget Lunden 32-36
som eier av gnr. 88, bnr. 448

styrets leder Grethe Gjølstad

for Inger Lise Anfinsen
som eier av gnr. 88, bnr. 471

Geir Syversen iht fullmakt

for Birgitta Kilen og Arild Emil Kilen

Geir Syversen iht fullmakt

Rettsforliket ble lest opp for partene, og de ble gjort kjent med at rettsforlik har samme virkning som en rettskraftig dom.

STATENS KARTVERK

Det ble deretter avsagt slik

k j e n n e l s e :

Saken ble reist ved stevning mottatt 30.04.2007. Under hovedforhandlingen 11. desember 2007 kl. 0900 ble det inngått rettsforlik, som inntatt ovenfor og saken begjærte hevet. Forliket omfatter også saksomkostningene.

Retten tar begjæringen om heving til følge.

S l u t n i n g :

Sak nr. 07-067122TVI-OTIR/04 heves.

Kjennelsen ble lest opp for partene og derved forkynt. Prosessfullmektigene fikk hver sin kopi av rettsboken.

Hovedforhandlingen varte fra kl 0900 til 1045.

Retten hevet

Halvard Haukø

STATENS KARTVERK

OSLO TINGRETT

Rett kopi:

bem.

Torkildsen, Tennøe & co.
Advokatfirma AS

tt&co.

Statens Kartverk Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

REK

Oslo, 4. april 2008

Ansvarlig advokat: Jacob Solheim
Vår ref.: 13901-0001-07 og
13900-0001-07

TINGLYSING AV DOKUMENTER

Vedlagt følger rettet ekspedisjon i retur.

1. Hjemmelshavernes personnummer er påført erklæringen
2. Styrets leder og 1 styremedlem har signert pva alle 3 borettslag
3. Det aksepteres at det kun tinglyses "Rettsbok, saknr. 07-0697122TVI-OTIR/04"

Erklæring med tinglysingsgjenpart som bes tinglyst som heftelse på gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 452, 454, 455, 457 t.o.m. 470 og 472.

Rettsbok med tinglysingsgjenpart som bes tinglyst som heftelse på gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448 iht punkt 3 ovenfor.

Med vennlig hilsen

Jacob Solheim
Advokat

Vedlegg:
Kopi av brev av 10.03.2008
Erklæring med tinglysingsgjenpart
Rettsbok med tinglysingsgjenpart
Bekreftede kopier av firmaattester

Postboks 13 Majorstuen
NO-0330 Oslo
Bogstadveien 27 B
Tlf: +47 22 59 19 00
Fax: +47 22 59 19 19
e-mail: legaladv@tt-co.no
www.tt-co.no

Org.no. NO 885 719 392
Ansvarsbegrensning iht. dstl § 232
Driftskonto: 6029.06.24331
Klientkonto: 6029.06.24366
Eiendomsmeglingskonto: 6029.06.30498

LNA
www.legalnetlink.net

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3139381/21057180
Bestilling: C3 2023-04-12 (9) 116

Dato
12.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
60218	105	5.10.2001	BEST OM GARASJE/PARKERING BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	247	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst

TINGLYST
DAGBOKNR.: 60218
5 OKT 2001
OSLO SKIFTERETT
OG BYSKRIVEREMBETE

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Saksnr.:200103568-4

ERKLÆRING

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 88/247, 88/265, 88/391, 88/444 T.O.M. 474

1. ATKOMSTVEI:
   Gnr. 88 bnr. 247, 277, 391og 473 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei fra Lunden over gnr. 88 bnr. 265 som vist med grønn farge på kartbilaget.

2. ATKOMSTVEI:
   Gnr. 88 bnr. 446 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei over gnr. 88 bnr. 447 (gjennom garasjekjeller) frem til garasjekjeller på egen eiendom.

   Gnr. 88 bnr. 448 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei over gnr. 88 bnr. 447 (gjennom garasjekjeller) frem til garasjekjeller på egen eiendom.

3. FELLESAREAL:
   Gnr. 88 bnr. 265 skal være til felles bruk for gnr. 88 bnr. 444 t.o.m. 472.

4. FELLESAREAL:
   Gnr. 88 bnr. 474 skal være til felles bruk for gnr. 88 bnr. 277, 391 og 473.

5. GARASJEPLASS:
   Gnr. 88 bnr. 449 t.o.m. 457 skal ha bruksrett til 13 garasjeplasser i garasjekjeller på gnr. 88 bnr. 448.

   Gnr. 88 bnr. 458 t.o.m. 467 skal ha bruksrett til 14 garasjeplasser i garasjekjeller på gnr. 88 bnr. 446.

   Gnr. 88 bnr. 468 t.o.m. 472 skal ha bruksrett til 7 garasjeplasser i garasjekjeller på gnr. 88 bnr. 447.

6. PARKERING:
   Gnr. 88 bnr. 391 og 473 skal dekke sitt parkeringsbehov på gnr. 88 bnr. 474.

7. REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD:
   Gnr. 88 bnr. 444 t.o.m. 472 skal ha rett til bruk av nødvendig grunn på naboeiendommen for reparasjon og vedlikehold av bygningene.

8. VANN- OG AVLØPSANLEGG:
   Eiere av gnr. 88 bnr. 444 t.o.m. 473 gis med dette rett til å føre vann- og avløpsledninger med nødvendige kummer gjennom hverandres eiendommer i den utstrekning kommunale tekniske etater finner dette nødvendig.

   For anlagte ledninger som dekker flere eiendommer skal eierne av de eiendommer som er tilkyttet eller knytter seg til ledninger, være solidarisk ansvarlig for vedlikehold i fellesskap.

   Eventuell tvist om denne overenskomsten avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av Byfogden, og dette skjønnet skal være endelig.

10123.0038.013

Doknr. 60218 Tinglyst: 05.10.2001 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

9. ATKOMSTVEI
Gnr. 88 bnr. 391 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei fra gnr. 88 bnr. 474 over gnr. 88 bnr. 247 som vist med gul farge på kartbilaget.

ATKOMSTVEI
Gnr. 88 bnr. 247 skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei over gnr. 88 bnr. 474.

Denne erklæringen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene

Gårdsnummer	Bruksnummer
88	247, 265, 444 t.o.m. 474

Sletting eller endring av pkt. 1 t.o.m. 7 kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten og pkt. 8 ikke uten samtykke fra Oslo kommune v/ Vann- og avløpsetaten..

Underskrifter:

For eiend. 88/265, 444 t.o.m. 473:

Oslo 2/10 -2001 Espen A. Pay
Sted Dato Lunden Hageby AS INGE ZEINER Org.nr. 976 590 708
Hjemmelshaver

For eiend. 88/474

Oslo 2/10-01
Sted Dato Oslo kommune Org.nr. 958935420
Hjemmelshaver

For eiend. 88/247:

Oslo 2/10-01
Sted Dato Oslo kommune Org nr. 958935420
Hjemmelshaver

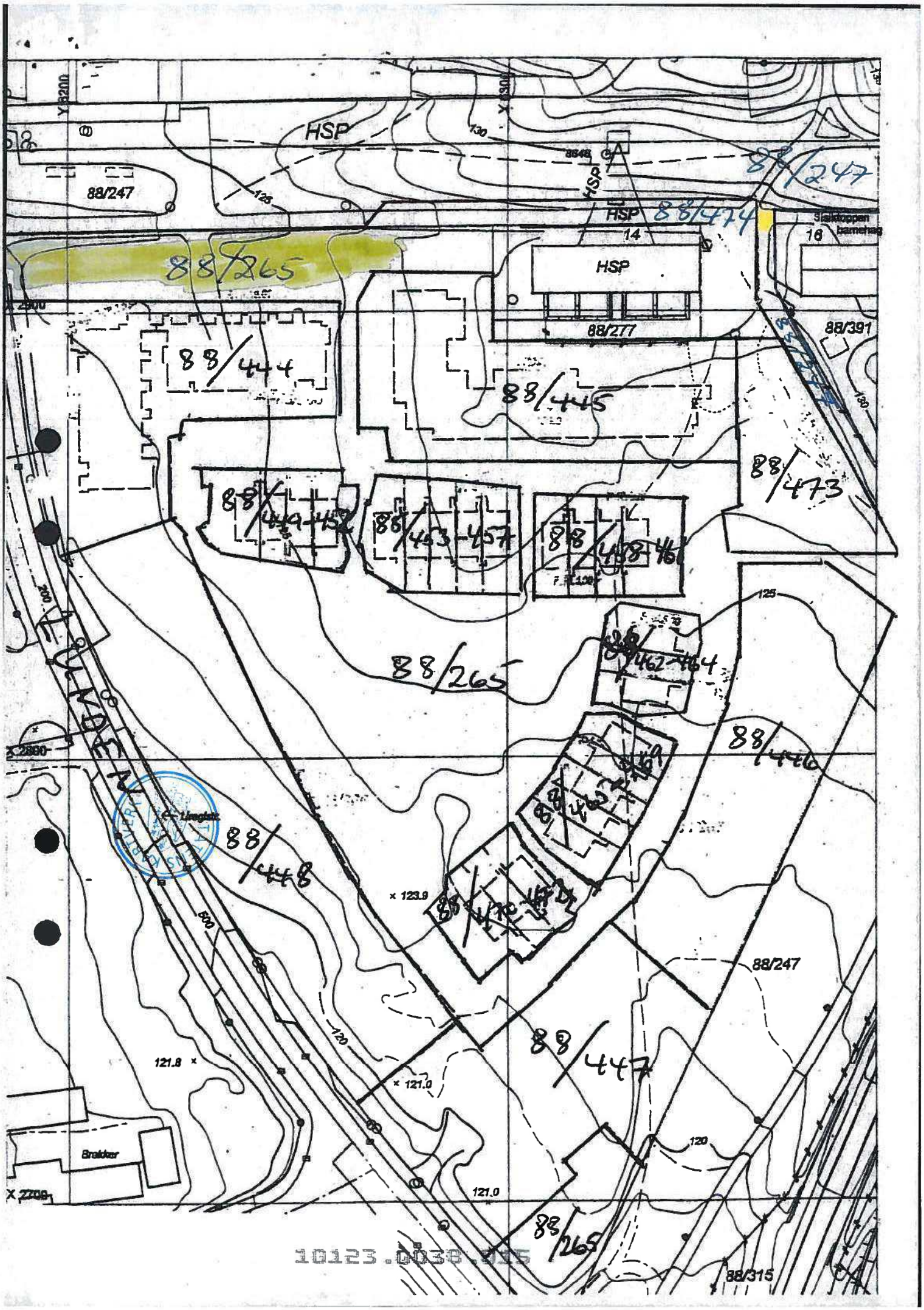
Ingar Hjelmberg
avd.direktør
fullm. nr 921

Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Pb. 4753 Sofienberg
0506 Oslo
tlf.: 22 66 79 90

Ketil Ervik
seksj.leder

STATENS KARTVERK

10123.0038.011


HSP
88/247
88/265
88/444
88/445
88/277
88/391
88/474
88/473
88/446
88/447
88/315
Stallstoppen
bamehage
Brakker
121.8
121.0
123.9

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3139391/21057353
Bestilling: C3 2023-04-12 (9) 117

Dato
12.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
60216	105	5.10.2001	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	265	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

TINGLYST
DAGBOKNR.: 60216
5 OKT 2001
OSLO SKIFTERETT
OG [illegible]

REGISTRERING AV GRUNNEIENDOM

Saksnr. : 200103568

Gårdsnummer:	Bruksnummer:	Ca. Areal i m^2 :
88	444	2565
88	445	2650
88	446	2656
88	447	2860
88	448	3870
88	449	265
88	450	145
88	451	150
88	452	230
88	453	200
88	454	155
88	455	145
88	456	150
88	457	205
88	458	180
88	459	130
88	460	125
88	461	245
88	462	190
88	463	125
88	464	170
88	465	160
88	466	125
88	467	130
88	468	140
88	469	190
88	470	220
88	471	160
88	472	285
88	473	1180

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Ovennevnte eiendommer er etablert ved kart- og delingsforretning over 30 parseller av

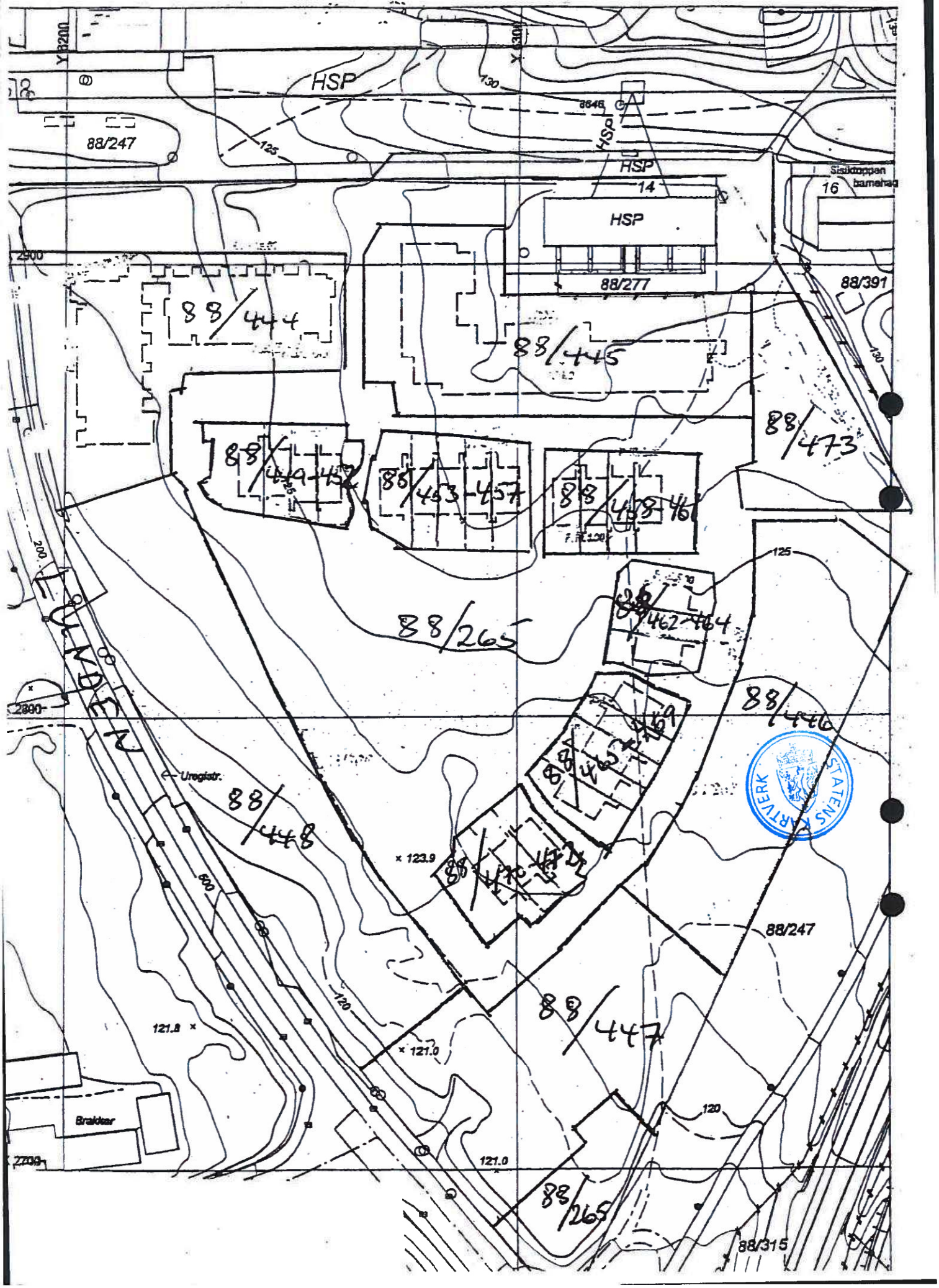
Gårdsnummer:	Bruksnummer:
88	265

Dato for forretningen: 18. juli 2001

Rekvirent :
Grøterud Prosjekt as v/Odd Grøterud

Bestyrer :
Tore Gran

Doknr: 60216 Tinglyst: 05.10.2001 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


HSP
88/247
Sisidoppan barnehage
16
14
HSP
88/277
88/391
88/444
88/445
88/473
88/265
88/446
88/447
88/448
88/315
LUNDEN
Urogistr.
Brakker
STATENS KARTVERK

Delingen er godkjent den 27. juni 2001 av Plan- og bygningsetaten.

Skisse over parsellen er vist på baksiden.
Vilkårene for å fullføre delingsforretningen er til stede.
Ang. klage og klagefrister vises til delingslovens paragraf 1-6 og forvaltningsloven.

Forretningen er avholdt i henhold til delingsloven av 23. juni 1978 nr.70.

Avdeling øst, seksjon måle og dele, 2. oktober 2001 .

Berit Danielsen
Seksjonsleder

Tore Gran
Saksbehandler

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3139385/21057320
Bestilling: C3 2023-04-12 (9) 118

Dato
12.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
61050	105	9.10.2001	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	265	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST
DAGBOKNR.: 61050
09 OKT 2001
OSLO SKIFTERETT
OG PANTEMYNDIGHETSEMBETE

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 i Oslo kommune,

avgir følgende erklæring:

1. Kabelfremføring.
Eiere av gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 gis med dette rett til å føre kabelledninger med nødvendige utstyr gjennom hverandres parseller i den utstrekning kommunale tekniske etater og private eller offentlig private leverandører av felles, elektroniske kabelsignaler finner dette nødvendig.

For anlagte ledninger som dekker flere eiendommer, skal eierne av de eiendommer som er tilknyttet eller knytter seg til ledninger, være solidarisk ansvarlig for vedlikehold i fellesskap.

2. Bruksrett til fellesareal
Videre gir hjemmelshaver med dette eierne av gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 gjensidig og stedsvarig bruksrett til alt felles uteareal på bakkenivå, herunder også rett til bruk av felles adkomstvei til rettighetshavernes garasjeanlegg som ligger under bakkenivå. Bruksretten gjelder alminnelig ferdsel til og fra garasjeanlegget. Rettighetshaverne har ansvar for vedlikehold, herunder brøyting av adkomstvei og nedkjørsler til de etablerte parkeringsanlegg på eiendommen.

Felles uteareal tillates ikke benyttet til parkering av motorkjøretøy, til lagring eller annet som hindrer den felles bruk av fellesarealet uten etter de bestemmelser som til enhver er gitt av Lunden Hageby Vel.

Rettighetene omfatter alt uteareal med unntak av de deler som er tillagt det enkelte utparsellerte eiendom som eget gårds og bruksnummer.

Eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av Byfogden, og dette skjønn skal være endelig.

Erklæringen tinglyses på eiendommene gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 og kan ikke avlyses uten etter skriftlig samtykke fra det til enhver tid sittende styre i Lunden Hageby Vel eller dets rettsetterfølger.

Oslo, den 4. oktober 2001

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

for Lunden Hageby AS (eier og hjemmelshaver)

Inge Zeiner

Espen Pay

Rett kopi bekreftes
JACOB SOLHEIM
ADVOKAT

erklæring 041001

Doknr: 61050 Tinglyst: 09.10.2001 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-23-0026 (Elisabeth Nilsen)
Vår referanse: 3139387/21057333
Bestilling: C3 2023-04-12 (9) 119

Dato
12.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
273631	200	7.4.2008	DIVERSE PÅTEGNING ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	446	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Doknr: 273631 Tinglyst: 07.04.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæring

Vedrørende følgende gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 452, 454, 455, 457 t.o.m. 470 og 472

1. Gnr. 88, bnr. 449 t.o.m. 472 har iht erklæring utstedt av Oslo kommune, plan- og bygningsetaten datert den 02.10.2001 (heretter benevnt "Erklæringen") bruksrett til garasjeplass i garasjekjeller på gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448. Erklæringen ble tinglyst på eiendommene gnr. 88, bnr. 247, 265, 444 t.o.m. 474 den 05.10.2001 med dagboknummer 60218. Nærværende erklæring supplerer Erklæringen og leieavtaler mellom gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448 og gnr. 88, bnr. 449 t.o.m. 452, 454, 455, 457 t.o.m. 470 og 472.

   Gnr. 88, bnr. 449 t.o.m.457 skal ha bruksrett til 13 garasjeplasser i garasjekjeller på gnr. 88, bnr. 448.

   Gnr. 88, bnr. 468 t.o.m.472 skal ha bruksrett til 7 garasjeplasser i garasjekjeller på gnr. 88, bnr. 447.

   Gnr. 88, bnr. 458 t.o.m.467 skal ha bruksrett til 14 garasjeplasser i garasjekjeller på gnr. 88, bnr. 446.

2. Det er pr i dag inngått leieavtale for 24 plasser som disponeres. Bruksrettshaver som ønsker å leie 1 ekstra plass skal meddele dette til det respektive borettslag og samtidig fremlegge skriftlig samtykke til dette fra de øvrige rekkehusene som har bruksrett til garasjeplass på borettslagets eiendom. Slike plasser kan benyttes til bil nr. 2 og gjesteparkering, men kan ikke fremutleies. Også leien for plass nr. 2 reguleres av punkt 3 nedenfor.

3. Gnr. 88, bnr. 449 t.o.m. 452, 454, 455, 457 t.o.m. 470 og 472 (som bruksrettshavere) skal betale til Borettslaget Lunden 24-26, Borettslaget Lunden 28-30 og Borettslaget Lunden 32-36 (som eiere, forvaltere og utleiere av garasjeplasser på gnr. 88, bnr. 446 t.o.m. 448) vederlag for bruksrett med kr. 450,- pr måned pr garasjeplass de leier (heretter omtalt som leien). Leien reguleres hver 1. januar, i forhold til eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal leien ikke kunne reguleres under kr. 450,- pr måned pr garasjeplass. Opprinnelig indeks er indeksen for august måned år 2007. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig indeks til indeksen for oktober hvert år. Første regulering skjer 1. januar 2008. Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

   Dersom borettslagene enkeltvis eller samlet har utgifter til ekstraordinære vedlikeholds-/reparasjonstiltak i garasjeanleggene som ikke dekkes av borettslagenes forsikringsselskap, og utgiftene i et slikt enkelttilfelle overstiger kr. 100.000,-, skal borettslagene enkeltvis eller samlet ha rett til å kreve inndekket beløpet med 1/206 pr. disponert plass av hver av bruksrettshaverne i tillegg til leiebeløpet. Beløpet stort kr. 100.000,- skal indeksreguleres på samme måte som leien i 2. ledd ovenfor. Borettslagene skal i slikt tilfelle sende innbetalings-blankett til leierne med 14 dagers forfallsfrist. Borettslagene skal samtidig med innbetalingsblanketten sende informasjon om kravet og bakgrunn for utgiften.

Dersom borettslagene etter lover og regler er/blir merverdiavgiftspliktig, kan utleier kreve merverdiavgift i tillegg til leiebeløpet.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene.

Gårdsnummer	**Bruksnummer**
88	**446 t.o.m. 452, 454, 455, 457 t.o.m. 470 og 472**

Sletting eller endring av erklæringen kan ikke skje uten samtykke fra eier av 88/449 t.o.m. 452, 454, 455, 457 t.o.m. 470 og 472 og styret i borettslagene som eier gnr. 88, bnr. 446, 447 og 448.

Underskrifter:

Oslo, februar 2008

Mohammad Asif Fnr.: 080560 30191
som eier av gnr. 88, bnr. 449

Fnr: 0607602738O
Syed Tahir Hussain Shah
som eier av gnr. 88, bnr. 450

Fnr: 250264 29075
Fakhar Un-Nisa Bibi
som eier av gnr. 88, bnr. 450

Fnr: 280559 25188
Florante Chavez Bolor
som eier av gnr. 88, bnr. 451

Fnr: 080867 26654
Maria Agnes Escamill Eligio
som eier av gnr. 88, bnr. 451

Oslo, februar 2008

styreleder Einar Stahl, ANN-KAREN SUNDBACKEN
for Borettslaget Lunden 24-26
som eier av gnr. 88, bnr. 446

styreleder Cato Sterner
for Borettslaget Lunden 28-30
som eier av gnr. 88, bnr. 447

styreleder Ba Gjølstad GUNHILD NIBSTAD
for Borettslaget Lunden 32-36
som eier av gnr. 88, bnr. 448

Maria Leite, Fnr: 200563 16877
Maria Alcinda Montei Evora Leite
som eier av gnr. 88, bnr. 452

Amilcar Leite, Fnr: 240961 24550
Amilcar Alves Rodriq Leite
som eier av gnr. 88, bnr. 452

Phoi Quyen Phung, Fnr: 191181 33466
Phoi Quyen Phung
som eier av gnr. 88, bnr. 454

Gry Møller Fyrileiv, Fnr: 150277 44629
Gry Møller Fyrileiv
som eier av gnr. 88, bnr. 455

Bertil Møller Fyrileiv, Fnr: 230777 47990
Bertil Møller Fyrileiv
som eier av gnr. 88, bnr. 455

, Fnr: 070753 22190
Ayad Jamil Bota
som eier av gnr. 88, bnr. 457

Jumhuria Zaia, Fnr: 070858 25050
Jumhuria Zaia
som eier av gnr. 88, bnr. 457

Hege Stokke Johansen, Fnr: 070370 41038
Mads Lindahl, Fnr: 270975 36371
Hege Stokke Johansen og Mads Jørgen Lindahl
som eier av gnr. 88, bnr. 458

KARTVERK STATENS

Elisabeth Roll, Fnr: 030355 31652
Elisabeth Roll
som eier av gnr. 88, bnr. 459

, Fnr: 060681 28666
Meghna Goyal
som eier av gnr. 88, bnr. 460

_____ , Fnr: 130877 35840
Amit Garg
som eier av gnr. 88, bnr. 460

_____ , Fnr: 090373 23397
Vegard Hasund
som eier av gnr. 88, bnr. 461

Sissel Hasund , Fnr: 051073 47285
Sissel Helen Hasund
som eier av gnr. 88, bnr. 461

Luisa C. Svendsen , Fnr: 210650 28627
Luisa De La Cruz Svendsen
som eier av gnr. 88, bnr. 462

_____ , Fnr: 181148 29182
Mohammad Younus Sheikh
som eier av gnr. 88, bnr. 463

_____ , Fnr: 050759 28175
Khadim Hussain
som eier av gnr. 88, bnr. 464

_____ Fnr: 070477 32985
Knut Magne Kolstadbråten
som eier av gnr. 88, bnr. 465

_____ Fnr: 230672 24167
Ulrich Johannes Spreng
som eier av gnr. 88, bnr. 465

A. Raade , Fnr: 060871 42297
Anita Raade
som eier av gnr. 88, bnr. 466

Pathmini Thiruchelvam , Fnr: 230569 26852
Pathmini Thiruchelvam
som eier av gnr. 88, bnr. 467

STATENS KARTVERK

_____, Fnr: 130459 23120
Mohananathan Ratnasingam
som eier av gnr. 88, bnr. 468

_____, Fnr: 290568 42193
Jan Ivar Pettersen
som eier av gnr. 88, bnr. 469

Anne Birgitte Ollestad, Fnr: 250570 46069
Anne Birgitte Ollestad
som eier av gnr. 88, bnr. 469

_____, Fnr: 090266 37810
Heidi K. Bakken
som eier av gnr. 88, bnr. 470

_____, Fnr: 300167 31133
Atle Fredriksen
som eier av gnr. 88, bnr. 470

_____, Fnr: 301077 36510
Sivasanger Logeswaran
som eier av gnr. 88, bnr. 472

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PRIMERA
PB 81 LINDERUD
0517 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 125-20-0128 (Pål Arild Olsen)
Vår referanse: 2218411/13177084
Bestilling: C3 2020-07-23 (2) 119

Dato
23.07.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
61050	105	9.10.2001	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	88	265	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST
DAGBOKNR.: 61050
09 OKT 2001
OSLO SKIFTERETT
GRENSEINNTEMBETE

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 i Oslo kommune,

avgir følgende erklæring:

1. Kabelfremføring.
Eiere av gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 gis med dette rett til å føre kabelledninger med nødvendige utstyr gjennom hverandres parseller i den utstrekning kommunale tekniske etater og private eller offentlig private leverandører av felles, elektroniske kabelsignaler finner dette nødvendig.

For anlagte ledninger som dekker flere eiendommer, skal eierne av de eiendommer som er tilknyttet eller knytter seg til ledninger, være solidarisk ansvarlig for vedlikehold i fellesskap.

2. Bruksrett til fellesareal
Videre gir hjemmelshaver med dette eierne av gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 gjensidig og stedsvarig bruksrett til alt felles uteareal på bakkenivå, herunder også rett til bruk av felles adkomstvei til rettighetshavernes garasjeanlegg som ligger under bakkenivå. Bruksretten gjelder alminnelig ferdsel til og fra garasjeanlegget. Rettighetshaverne har ansvar for vedlikehold, herunder brøyting av adkomstvei og nedkjørsler til de etablerte parkeringsanlegg på eiendommen.

Felles uteareal tillates ikke benyttet til parkering av motorkjøretøy, til lagring eller annet som hindrer den felles bruk av fellesarealet uten etter de bestemmelser som til enhver er gitt av Lunden Hageby Vel.

Rettighetene omfatter alt uteareal med unntak av de deler som er tillagt det enkelte utparsellerte eiendom som eget gårds og bruksnummer.

Eventuell tvist om denne overenskomst avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av Byfogden, og dette skjønn skal være endelig.

Erklæringen tinglyses på eiendommene gnr 88, bnr 265, og gnr 88, bnr 444-472 og kan ikke avlyses uten etter skriftlig samtykke fra det til enhver tid sittende styre i Lunden Hageby Vel eller dets rettsetterfølger.

Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe
STATENS KARTVERK

Oslo, den 4. oktober 2001

for Lunden Hageby AS (eier og hjemmelshaver)

Inge Zeiner

Espen Pay

Rett kopi bekreftes
JACOB SOLHEIM
ADVOKAT

erklæring 041001

Doknr: 61050 Tinglyst: 09.10.2001 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Lunden 64

Nabolaget Vollebekk - vurdert av 104 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Linderud skole (1-10 kl.) 395 elever, 29 klasser	4 min 0.3 km
Vollebekk skole (1-10 kl.) 688 elever, 39 klasser	6 min 0.5 km
Veitvet skole (1-10 kl.) 623 elever, 34 klasser	17 min 1.5 km
Årvoll skole (1-10 kl.) 820 elever, 41 klasser	18 min 1.6 km
Bjerke videregående skole 464 elever	6 min 0.5 km
Kuben videregående skole	22 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Linne hotell Linje 60	4 min 0.3 km
Vollebekk Linje 4, 5	5 min 0.4 km
Alna stasjon Linje L1	15 min 1.4 km
Sinsenkrysset Linje 12, 17	6 min 4.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	13 min 9.5 km

BARNEHAGER

Lunden barnehage (1-5 år) 39 barn	1 min 0.1 km
Sisiktoppen barnehage (1-5 år) 59 barn	3 min 0.2 km
Vollebekk barnehage (1-5 år) 143 barn	4 min 0.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Brobekk	6 min
Rema 1000 Vollebekk	8 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

Linderud Senter	12 min
Vitusapotek Vollebekk	8 min
Linderud Vinmonopol	12 min

SPORT

Linderud idrettsplass	5 min
Vollebekkveien skole	4 min
SATS Linderud	12 min
Fitness24Seven Bjerke	16 min

«Grønn, bortgjemt oase på Bjerke.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

—

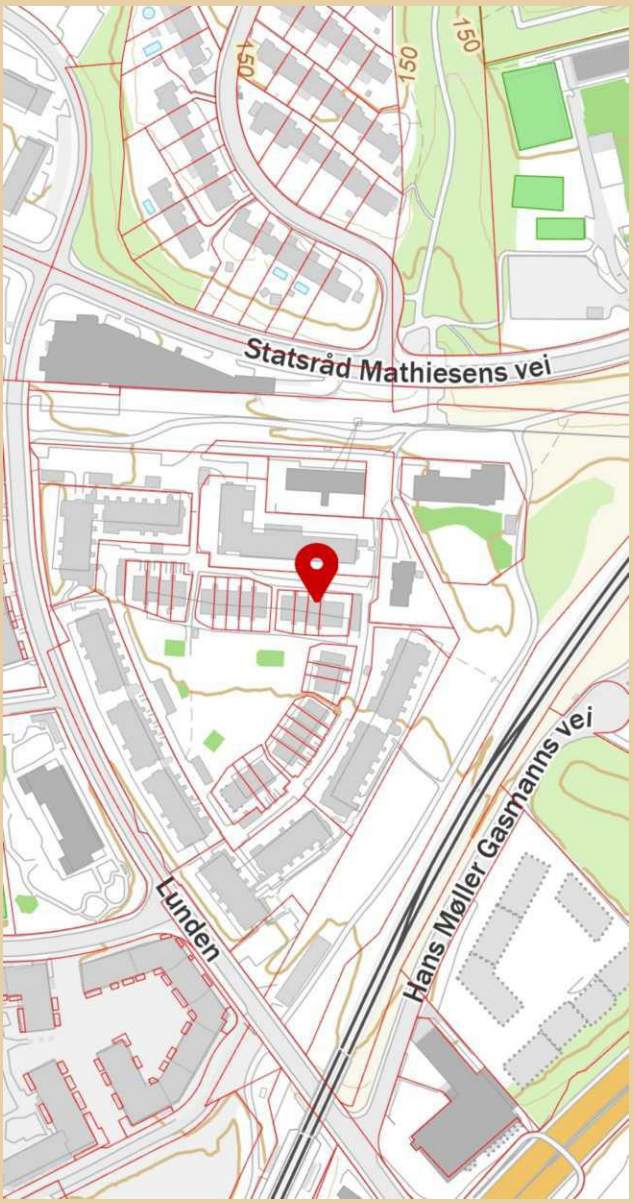
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog/t-bane
- Egen bil



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

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:
Lunden 64, 0598 Oslo
Gnr. 88, Bnr. 460, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
125260137

Meglerforetak: PrivatMegleren Primera

Saksbehandler: Pål Arild Olsen

Telefon / Mobil: 22 16 20 00 / 481 18 585

E-post: pal.olsen@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.
