

Æ

Åsengata 6C

0480 Oslo · Oslo kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Sebastian Andresen

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER / SALGSLEDER

45 45 75 93

sea@eie.no

EIE Majorstuen & St. Hanshaugen

finne ditt nye hjem

E



Christopher Jørgensen

DAGLIG LEDER / EIENDOMSMEGLER

90 96 08 36

cj@eie.no

EIE Majorstuen & St. Hanshaugen

INNHOLD

| | |
|--------------------------------|----|
| Dette må du vite | 7 |
| Ditt nye hjem? | 18 |
| Informasjon & dokumenter | 84 |
| Kort om oss | 93 |

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Åsengata 6C, 0480 Oslo, Etasje: 3

MATRIKSEL

Andelsnr. 113 Orgnr. 948471574 i Oslo kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Borettslag

AREALER

Totalt BRA 56 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 52 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal): 4 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 7 kvm

AREAL

Primærrom: 52 kvm, Bruksareal: 56 kvm, BRA-i: 52 kvm, BRA-e: 4 kvm, TBA: 7 kvm

Vedlagte plantegninger er målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

1

BYGGEÅR

1976

TOMT

Fellestomt 16040 kvm

PRISANTYDNING

5 250 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Pål Henry Tronsen Takstdato: 09.12.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 415 118,- pr. 01.12.24

Andel fellesformue: kr. 5 586,- pr. 01.12.24

TOTALPRIS INKL. FELLESGJELD

kr 5 250 000,- (Prisantydning)

kr 415 118,- (Andel av fellesgjeld)

kr 5 665 118,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)

kr 1 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 666 318,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 950,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 5 676 268,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 5 148,- pr. mnd.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Varmtvann, renter og avdrag tilknyttet fellesgjeld, kabel-TV/internett, parkering, felles bygningsforsikring, kommunale avgifter, vaktmestertjenester, styrehonorar, forretningsførsel og revisjonshonorar.

Felleskostnadene fordeles på følgende måte:

Felleskostnader: Kr. 4 729,-

Trappevask: Kr. 88,-

Enkelte leiligheter er ilagt eiendomsskatt. Eiendomsskatt kreves inn via felleskostnader i månedene: mai, juni, september og november.

SIKRINGSORDNING FELLESGJELD

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån).

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter dekkes gjennom fellesutgiftene i borettslaget/aksjelaget.

EIER

Anne Lise L Kristiansen

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Åsengata 6C - En hyggelig, lys og pen 2-roms andelsleilighet beliggende i et populært borettslag på urbane og pulserende Torshov.

Leiligheten har en funksjonell planløsning, hvor hver kvadratmeter er godt utnyttet. Her har du entré, åpen kjøkken- og stueløsning, romslig soverom med garderobe og stort, flislagt bad. Fra stuen er det utgang til flott balkong med gode lys- og solforhold, samt fint utsyn.

Kort fortalt:

- * Veldrevet borettslag, 344 boliger
- * God vedlikeholdshistorikk i borettslaget
- * Moderne kjøkken med masse lagringsplass
- * Fint, flislagt bad
- * Solrik balkong på 7 kvm
- * Parkeringsplass m/lader i oppvarmet garasje
- * Vinduer og balkongdør fra 2019
- * Heis
- * Varmtvann og internett inkl. i felleskost.
- * Ingen dok.avgift/lave omkostninger
- * Idylliske uteområder i borettslaget

PARKERING

Det medfølger en garasje plass i lukket garasjeanlegg.

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

Priser for 2024:

Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 5950 kroner

Elbil: 2000 kroner

Motorsykkel og moped: 2975 kroner

El-motorsykkel og el-moped: 1000 kroner

Det tas forbehold om prisendringer. For mer informasjon og priser for andre transportmidler se: <https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/beboerparkering-for-privatpersoner/>

Beliggenhet

BELIGGENHET

Leiligheten tilhører det attraktive nabolaget Torshov. Området kan friste med flere populære spisesteder og kafeer. Åpent Bakeri ligger rett borti gata, her serverer de nydelig kveldspizza. På Nordpolen/Sandaker finner du bl.a. Roots of India, Pizza Pancetta og Mega Sushi. Trikkestallen, vinbaren Lasarett og Albatross samt Grisen er alle svært populære serveringssteder som ligger like i nærheten.

Det er gangavstand til Grünerløkka, Storo, Sagene og Nydalen med alt de ulike bydelene har å by på. Ta deg ett deilig bad på Nydalen bade plass under sommerhalvåret. Sandakersenteret ligger rett ved leiligheten, og det er kort vei til Storo Storsenter med en rekke butikker, dagligvare, vinmonopol, bank, apotek og frisør etc. Landets største og mest moderne Kino ligger også på Storo!

Det er et mangfoldig og spennende kulturtilbud i området med

blant annet kulturslottet Soria Moria på Torshov med konserter, bar/restaurant og teater. "Hvaskjer" på Soria Moria består av fire barer, en retro spillehall, to konsertscener, en popcornmaskin og en vedfyrt grillrestaurant. Det andre teateret på Lilleborg byr på alt fra amatøroppsetninger til musikaler.

For den treningsglade er det gode trenings- og rekreasjonstilbud i områdets mange grønne lunger som Torshovparken, Torshovdalen og på turstiene langs Akerselva. Dette er alle populære områder kun få minutter unna som brukes til bl.a. grilling, sommerleker, soling, piknik, aking om vinteren m.m. Det er også kort vei til flere treningssentre som Myhrens Sportscenter (med Klatreverket), SATS på Sagene, Nydalen og Storo samt Evo Treningssenter. Veien er heller ikke lang til marka (blant annet Nordmarka eller Lillomarka) som byr på fine skiløyper på vinteren.

Svært gode trikk- (nr. 11, 12, 13 og 17) og bussforbindelser (nr. 20 til Majorstuen/Skøyen, 30 til Huk/Bygdøy og 31 til Fornebu) og nr. 56 til Solemskogen i Lillomarka. Det er gangavstand til både Sinsen og Storo T.bane. I tillegg går flybussekspressen fra Ring 3 (samt buss 23, 24) og det er ca. 10 minutters gange til Grefsen togstasjon.

TOMT

Fellestomt, 16040 kvm

Felleseiendommen er på 16040,1 m² og er godt opparbeidet med plenarealer, beplantninger, trær og asfalterte internveier. Tilhørende 1 biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg, for øvrig parkering langs gate/vei etter stedets bestemmelser.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

SKOLE/BARNEHAGE

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

Innhold

INNEHOLDER

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

BRA: 56 m²

- BRA-i: 52 m²: (Entré, bad, soverom og stue/kjøkken)

- BRA-e: 4 m²: (Kjellerbod og en bod i 3. etg)

- TBA: 7 m²: (Nordvestvendt balkong)

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

Vedlagte plantegninger er målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er beregnet og angitt med

utgangspunkt i NS 3940:23. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra den faktiske bruken, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

BYGGEMÅTE

Boligblokk oppført i 1976. Gulvflater i kjeller og etasjeskillere i betong. Yttervegger og bærende konstruksjoner i stål-/betongkonstruksjoner med utfyllende bindingsverk. Utvendige fasader er forblendet med teglstein samt pussede og malte overflater. Tilnærmet flatt tak, tekket med papp/membran.

Leilighet beliggende i 3. etasje med bruksareal på 52 m². Normal standard og planløsning. Oppvarming består av strøm. Naturlig ventilasjon. El-anlegg med automatsikringer.

Følgende bygningsdeler har fått TG2 (avvik som kreve tiltak):

Tekniske installasjoner > Vannledninger:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Oppgraderinger gjort i regi av Sandaker Borettslag:

2024: Rehabilitering av søppelsjakter (utvendig). Reparasjon av setningsskader. Etterkontroll-utbedring av katodisk betongsbeskyttelse. Nye entredører.

2023-2024 Etterisolering- montering av nye vinduer. Øst og vestfasaden.

2022/2023: Brannpanel oppgang byttet.

2021/2022: Vedlikehold av teglsteinvegger.

2021: Rehabilitering av gavelvegg . Alle katodiske punkter er gjennomgått, nye LED-lys garasje, nye utelys og oppgradering av ledelys i oppganger.

2020: Infrastruktur for elbillading, beising av utemøbler, nye høyspentkabler og brytere, 400 volts tavle for elbillading, utbedring av gangvei 6 c og Nye vinduer og dører mot balkong inkl. etterisolering.

2019/2020: Nye dører garasje.

2018: Oppgradering av utemøbler, nye lekeapparater og tilstandsvurdering bunnledning (avløp).

2017: Skiftet lysarmaturer oppgang til LED-lys, nye brannslukningsapparater og installasjon av fiber. Utskiftingen av vannrør ble ferdigstilt i løpet av 1. halvår av 2017.

2016: Nye varmtvannstanker, varmepumper på tak, ny sprinkelsentral og nye nødlys fellesareal.

2015/2016: Rør-rehabilitering. Bytte av rør for kaldt- og varmtvann.

2015: Oppgradering av utearealet. Ny asfalt og nye kantsteiner.

2014: Nye varmekabler ved garasjeinngang.

2013: Oppgradering av inngangspartier og nye garasjeporter.

2012: Rehabilitering av garasjeanlegg inkl. katodisk beskyttelse av betongvegger.

2011: Reparasjon av gangvei/tak over garasje mellom 2 C og 4 A, og ekspansjonstank i fyrrom.

2010: Heisrehabilitering, skiftet ut garasjeanleggets låssystem og deler av avløpssystemet, inngangsdører med tilhørende låssystemer og dørautomatikk byttet og nye postkasser.

2009: Alle endevinduer i borettslaget er skiftet

2008: Byttet alle innglassingene

2007: Asbestsanering i fyrrom, nye varmtvannsbereidere og nye ringeapparater med video

2006: Adresserbart brannvarslingsanlegg og ny hovedvannledning til nr. 8

2005 - 2006: Fasaderehabilitering.

2005: Videoovervåking garasje og nye utelys

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningsmyndighet ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

BODER

Boligen disponerer en kjellerbod på ca. 2 kvm og en bod i 3. etasje på ca. 3 kvm.

Standard

STANDARD

Kjøkken:

Lekker og moderne kjøkken som består av hvite fronter og benkeplate i laminat. Rikelig med skap- og benkeplass. Hvitevarene består av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Nedfelt oppvaskkum og ventilator med kullfilter over kokesone.

Baderom:

Delikat, flislagt baderom som består av dusjkabinett, servant over innredning, toalett og overskap med speilfronter. Varme i gulv, god belysning, mekanisk avtrekk, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Innvendige gulv:

Laminat og fliser.

Innvendige vegger:

Malte flater og fliser.

Innvendige himling:

Malte flater.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE

Åsengata 2, 4, 6 og 8 - Rehabilitering av fasader - Tillatelse - 2023

Åsengata 6A-C - Utskifting innvendige vannrør - Ferdigattest -

2017

Åsengata 6A-C - Innglassing balkonger - Sluttnotat (henlagt u. f.attest) - 2013

Åsengata 2-8 - Etablering røykkontrollanlegg - Sluttnotat (henlagt uten ferdigattest) - 2013

Åsengata 2-8 Sandakerveien 59-61 (blokk A-C) - Trygdeblokk - Ferdigattest - 1981

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Det er sentralanlegg for varmt vann. Elektrisk oppvarming av boligen/leiligheten. Gulvvarme på bad.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke

Økonomi/drift

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt i Oslo kommune. Bunnfradraget i Oslo er i 2024 på inntil 4,7 millioner kroner for bolig og fritidsboliger. Skattesatsen er 2,8 promille av eiendomsskattegrunnlaget. For mer informasjon se:

<https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/hvor-mye-skal-du-betale-i-eiendomsskatt/>.

Faktura for eiendomsskatt sendes den som er registrert eier av eiendommen på faktureringsstidspunktet. Ved eierskifte må kjøper og selger gjøre opp betalingen av eiendomsskatten seg i mellom.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 5 148,- pr.mnd.

Varmtvann, renter og avdrag tilknyttet fellesgjeld, kabel-TV/internett, parkering, felles bygningsforsikring, kommunale avgifter, vaktmestertjenester, styrehonorar, forretningsførsel og revisjonshonorar.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånummer: HANBA1-83987223491

Type: A

Restgjeld: Kr. 87 000 000,-

Restløpetid: 41 år 9 md

Term per år: 12

Avdr.frihet til og med: 01.11.2025

Type rente: Flyt

Rente: 5,55%

Lånummer: HANDEL-83987185743

Type: A

Restgjeld: Kr. 92 861 783,-

Restløpetid: 31 år 5 md.

Term per år: 12

Type rente: Flyt

Rente: 5,55%

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Lånummer: HANBA1-83987223491

Restsaldo: Kr. 200 817,-

Avdragsfrihet til og med: 01.11.2025

Kapitalkostnader: Kr. 929,-

Estimert endring etter avdragsfrihet: Kr. 108,-

Lånummer: HANDEL-83987185743

Restsaldo: Kr. 214 301,-

Kapitalkostnader: Kr. 1 203,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 416.000, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.12.2024.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

If Skadeforsikring Polisenummer: 2211088

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. ,- Som sekundærbolig Kr. ,-

BORETTLAG

Borettslag: Sandaker Borettslag, Orgnr: 948471574

Borettslaget består av 344 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Sandaker Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948471574, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer: 224/369. Borettslaget bruker vibbo: <https://vibbo.no/sandaker>.

- Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

- Vaktmestertjeneste med ISS (ISS er tilgjengelig alle hverdager mellom kl. 0700 - 1300. Telefon til vaktmester er 477 08 043 som kan ringes mellom kl. 0700 - 1300. Etter kl. 1300 kan ISS kontaktes på tlf. 815 55 585).

- Telenor er leverandør av TV-signaler, samt bredbåndtjeneste til borettslaget.

- Radiostyrt garasjeportåpner for både inn- og utkjøring av garasjen kan kjøpes ved henvendelse til vaktmester. Vakt i garasjeanlegg blir utført av Securitas. Inspeksjonsrundene er ment å virke forebyggende mot tyveri gjennom patruljeringer av anlegget i løpet av natten. Systemet med sjekkpunkter gjør det mulig for styret/trafikkomiteen å sjekke tidspunktene for når inspeksjonen er foretatt. Garasjeanlegget er videoovervåket.

Vedlikeholdsarbeider 2023 /2024

Et stort rehabiliteringsprosjekt av fasadene som omfattet etterisolering og utskifting av fasadekledning i tillegg til utskifting av vinduer mot bakside startet opp i starten av 2023. Prosjektet er nå i sluttfasen og forventes avsluttet i henhold til kontrakt i ca. Q1 2025. Det ble i denne forbindelsen tatt opp et felleslån som ble fordelt som andel fellesgjeld pr. leilighet. Fellesgjelden økte fra kr. 306.000,- pr. 31.12.23 til kr. 563.00,- pr. 01.11.24. Borettslaget har gjort antatt beregninger som viser reduksjon av varmetap etter rehabilitering, viser en årlig reduksjon av varmetapet gjennom fasaden på 59 % - noe som vil redusere oppvarmingskostnadene vesentlig. Nyere vinduer bidrar også til å holde bedre på varmen i boligen.

FORRETNINGSFØRER

OBOS.

STYREGODKJENNING

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Det kreves medlemskap på kr. 500,- i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

FORKJØPSRETT

Det foreligger forkjøpsrett. Forhåndsavklaring er igangsatt. Ta kontakt med megler eller forretningsfører for ytterligere opplysninger om meldefristen.

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer

som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger i kobber og metall.

Avløpsrør i plast.

Naturlig ventilasjon.

Varmtvann fra fellesanlegg og er inkludert i fellesutgifter.

Elanlegg med automatsikringer.

Varmekabler i gulv på bad.

Brann- og røykvarsler.

Pulver slokkingsapparat.

DYREHOLD

Styret kan, etter søknad, gi beboerne tillatelse til å anskaffe (holde) hund eller katt. Ellers se §5 om dyrehold i husordensreglene.

DIVERSE

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se forøvrig vedlagte løsoreliste.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

1976/510494-1/105 Erklæring/avtale

28.05.1976 Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Gjelder denne registerenheten med flere

1977/524722-1/105 Erklæring/avtale

22.12.1977 Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

1979/507585-2/105 Obligasjon

27.04.1979

Beløp: NOK 17.213.800
Panthaver:Oslo Bolig Og Sparelag Al
Lnr: 1087017
Anf. prioritet etter obligasjon(er) til husbanken som til enhver tid hviler på eiendommen
Gjelder denne registerenheten med flere

1979/518718-1/105 ** Forhøyelse
23.10.1979
Forhøyer til NOK 17,228,800

1986/43073-2/105 Bestemmelse om veg
16.07.1986 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

2010/892063-1/200 Obligasjon
15.11.2010
Beløp: NOK 97.800
Panthaver:Oslo Bolig Og Sparelag Al
Lnr: 1087017
Opprinnelig tinglyst som forhøyelse av obligasjon 507585/1979
Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata
1976/518531-2/105 Registrering av grunn
24.09.1976
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:0301 Gnr:224 Bnr:363

2011/159143-2/200 Registrering av grunn
25.02.2011
Utskilt fra denne matrikkelenhet:Knr:0301 Gnr:224 Bnr:400

UTLEIE

Iht. brl. § 5-4 (2) har andelseieren mulighet til korttidsutleie i opptil 30 dager i løpet av året. Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret i borettslaget overlate bruken av boligen til andre. Andelseier kan overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, jf. borettslagsloven § 5-5. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. borettslagslova § 5-6. Se også borettslagets vedtekter og konferer megler ved spørsmål.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

REGULERING

Området er regulert til bolig-, industri, offentlig og næringsformål. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Vogts gate - Toftes gate - Bestilling av oppstartsmøte - Fremkommelighetstiltak for trikk
Saksnummer: 202315257 - Regulerings sak. Mottatt sak: 16.10.2023

Hovedhensikten med tiltaket er fremkommelighetstiltak for trikk i Vogts gate-Toftes gate, på en ca. 1,2 km lang strekning. Vogts gate og Toftes gate er en tung kollektivtrasé for tre trikkelinjer og en viktig gangtrasé mellom Torshov og Grünerløkka. Det er behov for i større grad å legge til rette for gående samt sikre fremkommelighet for kollektivtrafikken.

Fjerning av parkering i Vogts gate på delstrekningen mellom Biermanns gate og Torshovgata er oppfølging av et tiltak i tiltakspakke 6 i prosjektet «Kraftfulle fremkommelighetstiltak» (KFT), som er et samarbeid mellom Ruter og Bymiljøetaten. Utilstrekkelig avstand mellom trikkespor og parkeringsplasser skaper tidvis fremkommelighetsproblemer for trikken, særlig vinterstid. Vinteren 2020 var det som et prøveprosjekt forbud mot parkering i Vogts gate. En evaluering fra Ruter, av dette og flere andre prøveprosjekt, viste positive effekter på både kjøretid og pålitelighet for kollektivtrafikken.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202315257>

Grefsensveien/Sandakerveien mellom Åsengata og Grefsensveien 48 - Bestilling av oppstartsmøte - Detaljregulering
Saksnummer: 202212601 - Regulerings sak. Mottatt sak: 10.02.2022

Prosjektet følger av bestilling fra Byrådsavdeling for Miljø og samferdsel (MOS), datert 23. april 2018, «Bestilling om utarbeidelse av reguleringsplan og forprosjektfase for Grefsensveien inkludert Storokrysset». Bymiljøetatens (BYM) prosjekt Sandaker-Storokrysset, gateopprustning startet i 2018 med en KVVU for Storokrysset som ble ferdigstilt i 2019. Hensikten med prosjektet er å bedre fremkommelighet og trafikksikkerhet for syklistene i Sandakerveien og Grefsensveien på strekningen mellom Åsengata og Disen vendesløyfe. Gående skal også oppleve bedre trafikksikkerhet og fremkommelighet ved at gater og byrom rustes opp langs trikketraseen. I tillegg skal fremkommelighet for kollektivtrafikk ivaretas. Det er ønskelig å utvikle Storokrysset til et mer attraktivt byrom og et effektivt trafikknutepunkt.

Forslaget er delt inn i to delstrekninger, som vil reguleres hver for seg:
Detaljregulering for Sandakerveien/Grefsensveien fra Åsengata til Grefsensveien 49
Detaljregulering for Grefsensveien fra Grefsensveien 49 til Disen vendesløyfe

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202212601>

Sandakerveien 56 - Bolig - Offentlig ettersyn

Saksnummer: 202217080 - Regulerings sak. Mottatt sak:
21.11.2022

Ved regulering av Sandakerveien 56 ble det fra forslagstillere foreslått boligbebyggelse innenfor felt C. Forslaget innebar en høyere utnyttelse innenfor felt C enn det nå legges opp til. PBE sitt alternativ som innebar barnehage og ingen ny bebyggelse innenfor felt C ble vedtatt. Kommunen har senere frasagt seg muligheten til å erverve bygget til barnehage. I brev fra Byrådsavdeling for oppvekst og kunnskap (OVK) til Oslobygg KF (OBF) datert 03.08.2022 (sak.nr. 20/946 - 78) er det gitt en endelig vurdering hvor OVK uttaler «..(har) besluttet at vi ikke ønsker å gå videre med prosess for å erverve Laboremus-bygget». Videre uttales det at «OVK vil være behjelpelige ved behov for uttalelse til Plan- og bygningssetaten i sammenheng med en eventuell omregulering.» På denne bakgrunn har det blitt aktuelt å fremme et forslag med boliger innenfor felt C. Det legges opp til en lavere utnyttelse og lavere byggehøyde enn tidligere forslag innebar, ved at det nå blir rekkehus i 3 etasjer som ny bebyggelse, i stedet for blokkbebyggelse i 6 etasjer.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202217080>

Sandakerveien 58 C, Bolig og næring, politisk behandling

Saksnummer: 201414656 - Regulerings sak. Mottatt sak:
29.10.2014

Planområdet er regulert til bevaring og omfatter garasjene til mannskapsboligene på Sagene brannstasjon. Forslagsstiller ønsker å bygge et nytt boligkompleks i varierende høyder som gir rom for ca. 30 nye leiligheter. Det nye bygget legges inntil dagens by gård. Konsekvensutredningen dreier seg kun om konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201414656>

Hans Nielsen Hauges gate - Sykkeltilrettelegging -
Detaljregulering

Saksnummer: 202214970 - Regulerings sak. Mottatt sak:
17.10.2022

Bymiljøetaten foreslår å omregulere Hans Nielsen Hauges gate mellom Sandakerveien og Nordkappgata fra kjørevei, fortau og annen veigrunn til kjørevei, sykkelfelt, fortau og annen veigrunn. Hovedhensikten med planforslaget er å tilrettelegge for et høystandard sykkelanlegg i begge retninger. Planen legger også til rette for bedre siktforhold i krysset Hans Nielsens Hauges gate X Carl Jeppesens gate og utvidelse av et fortau i Carl Jeppesens gate.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202214970>

Trondheimsveien 197 C med flere (Sinsenbyen) - Planforslag til
politisk behandling

Saksnummer: 202100768 - Regulerings sak. Mottatt sak:
13.01.2021

Byantikvaren foreslår å omregulere Sinsenbyen til boligbebyggelse med hensynssone bevaring kulturmiljø. Det foreslås også andre arealformål for å ivareta godkjent og ønsket bruk av de originale forretningslokalene i gateplan og to næringsbygg. Planforslaget omfatter hele eller deler av 109 eiendommer og er mellomkrigstidens største private utbyggingsfelt i Oslo. Hensikten med planforslaget er å sikre varig vern av Sinsenbyen med de bygningene, veiene og grøntområdene som sammen danner et helhetlig kulturmiljø, av nasjonal verdi, fra 1930- og 1950- tallet. Plan- og bygningssetaten anbefaler planforslaget.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202100768>

Hans Nielsen Hauges gate 43 - Detaljregulering - Byggemarked
Saksnummer: 201312165 - Regulerings sak. Mottatt sak:
16.09.2013
Status: Planforslag

Det er i tråd med Oslostandarden for sykkeltilrettelegging søkt å imøtekomme kommunens sykkelstrategi så langt som mulig innenfor disponibelt areal av planområdet. Eksisterende byggevarerhus med tilhørende arealer for utelagring, tilgjengelighet og logistikk, setter visse begrensninger i forhold til oppføring av et nytt anlegg. Det er likevel oppnådd en god balanse for løsning av bilparkeringsplasser som opprettholdes og tilrettelegging for elbil, lastesykkel og sykkel generelt sammen med hensynet til myke trafikanter. Det er utarbeidet «grønn mobilitetsplan» som er sikret gjennom bestemmelse om skal legges til grunn ved utforming av utomhusplan, jf. bestemmelsenes § 2.1.5.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=201312165>

Åsengata 2, 4, 6 og 8 - Rehabilitering av fasader
Saksnummer: 202218500 - Byggesak. Mottatt sak: 16.12.2022
Status: Igangsettingstillatelse gitt

Søknaden omfatter fasadeendring og utvendig isolering i
Åsengata 2, 4, 6 og 8, i bydel Sagene.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202218500>

Sandakerveien 52 - Bruksendring av bygg til hotell og
bevertning, samt riving av garasje og oppføring av en paviljong
Saksnummer: 202300649 - Byggesak. Mottatt sak: 10.01.2023
Status: Rammetillatelse gitt

Søknaden omfatter en bruksendring av bygg B fra bolig og kontor til hotell og bygg C fra fabrikk til hotell. Eksisterende garasje søkes revet og erstattet av en paviljong som skal benyttes til uteservering. Bruksarealet endres ikke med tiltaket. Det skal etableres 8 hotellrom i hovedbygningen og 13 hotellrom i Vekefabrikken. Det skal være bevertning i 1.etasje i hovedbygningen, det skal også etableres et kjøkken i 1.etasje i Vekefabrikken. Det søkes om å etablere uteservering på et areal på ca. 30m² utenfor fasade sør-vest og ca. 60m² på plassen mellom hovedbygningen og Vekefabrikken.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202300649>

Treschows gate 16 - Oppføring av ungdomsskole - Bentsebrua skole
Saksnummer: 202102425 - Byggesak. Mottatt sak: 25.03.2021
Status: Igangsettingstillatelse gitt

Det skal bygges en ny ungdomsskole med plass til 540 elever, flerbrukshall med tre saler og et areal til bydelens ungdommer. Prosjektet som helhet består av skole med tilhørende uteoppholdsareal, opparbeidelse av friområde med turvei og fortau langs Ivan Bjørndals gate.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202102425>

Nordkappgata 5 - 19 - Rehabilitering av bad og installering av nytt sprinkleranlegg og stikkledninger
Saksnummer: 202314781 - Byggesak. Mottatt sak: 05.10.2023
Status: Igangsettingstillatelse gitt

Omsøkt tiltak innebærer rehabilitering av 48 bad, installering av nytt sprinkleranlegg og stikkledninger i to bygårder med adresse Nordkappgata 5-9 og 11-19 i bydel Sagene. Tiltaket er i sin helhet innomhus. Tiltaksbyggene er på byantikvarens gule liste.

For mer informasjon, se
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202314781>

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 5 250 000,- (Prisantydning)

kr 415 118,- (Andel av fellesgjeld)

kr 5 665 118,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)

kr 1 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 666 318,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 950,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 5 676 268,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

cj - Foto (Kr.4 250)

Oppgjør (Kr.7 500)

Tinglysing sikringspant borettslag (Kr.500)

Provisjon (forutsatt salgssum: 5 250 000,-) (Kr.42 000)

Innhenting av informasjon fra forretningsfører (Kr.2 650)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.1)

Markedspakke 1 (Kr.22 900)

cj - Tilstandsrapport (Kr.7 990)

Visningshonorar (Kr.2 990)

Tilrettelegging (Kr.14 900)

Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 385)

Totalt kr. (Kr.112 066)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

125-24-0590

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke

kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen,

Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

(egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

EIE VEKST

EIE AS, og i noen tilfeller eiendomsmeglerforetak som er tilknyttet kjeden EIE eiendomsmegling, har eierinteresser i selskaper som leverer produkter og tjenester som våre kunder tilbys i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Les mer om dette på <https://eie.no/eiendom/eie-investerer>

AVDELING

Hegdehaugen Eiendomsmegling AS
EIE Majorstuen & St. Hanshaugen
Org. nr: 931569082
Hegdehaugsveien 24
0352 Oslo
Tlf:

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Partner / Salgsleder Sebastian Andresen

SAKSBEHANDLERE

Sebastian Andresen
EIE Majorstuen & St. Hanshaugen
Eiendomsmegler MNEF / Partner / Salgsleder
Mob: 45 45 75 93 / E-post: sea@eie.no

Christopher Jørgensen
Daglig leder / Eiendomsmegler
Mob: 90 96 08 36
[/ E-post: cj@eie.no

DITT NYE HJEM?

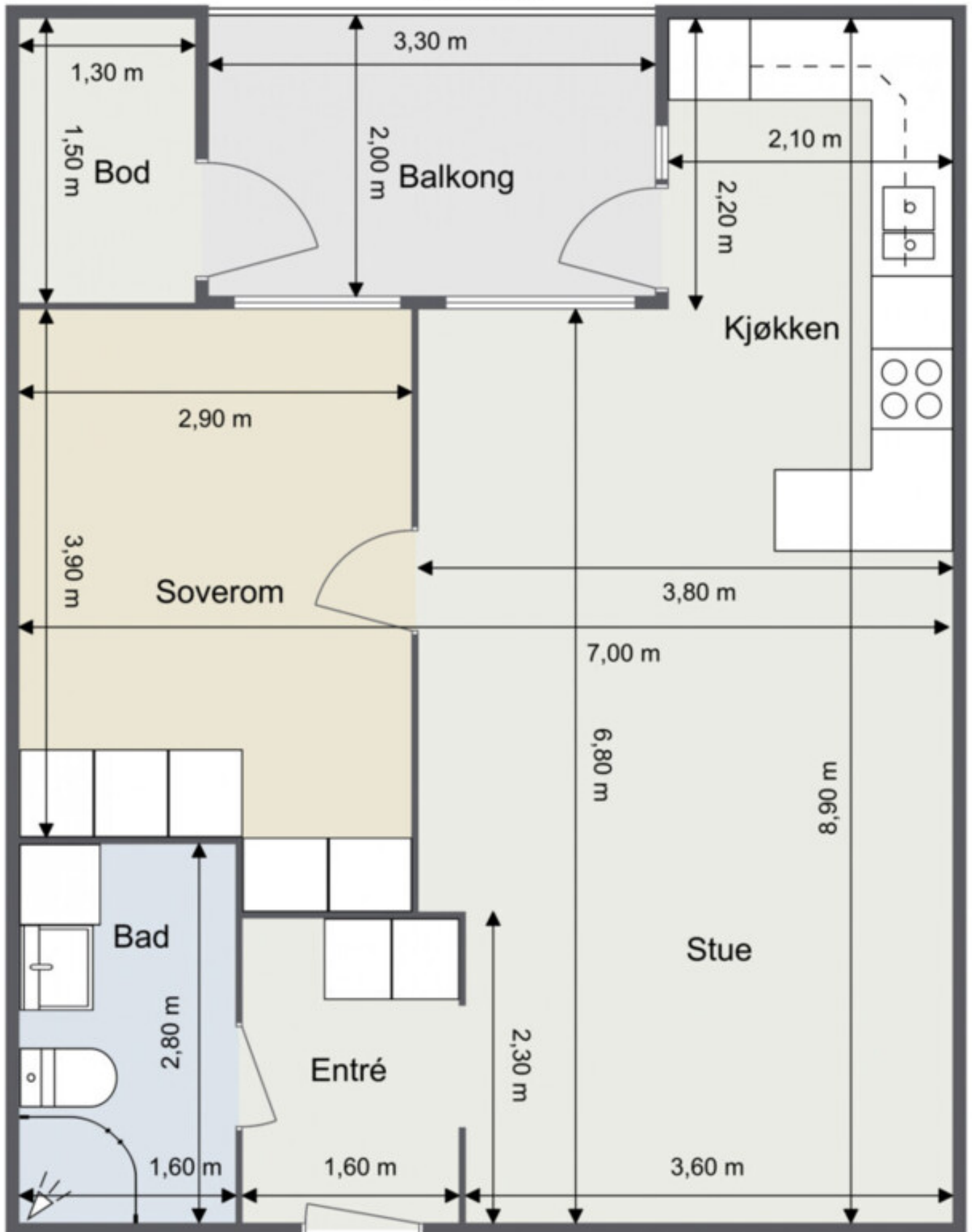






Åsengata 6c

3. Etasje



Merk: Plantegningen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsめglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no

















































EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com











Vaskepulver











































S O R I A M O R

**HVA
SKJER
HER**



FORA APOST
HVASKJER

UTSOLGT!

**GREGORY
PORTER**

16. OKT

Cosmopolite
scene

NATTENAL
THEATRET

URPREMIERE
15. APRIL
Torshavnsteatret

KARSTEN OG PETRA
ALLE VIL HA EN BESTEVENN



Med beretning av Einar Arnheim, illustrert av Arne G. Thorsen. Regi og scenografi av Marianne Madsen. Musik og lyd av Dorte Dorte. Kostyme og scenografi av Hanne Johansen. Scenografi av Hanne Johansen.

Cosmopolite



13

Bekkestua

Nasjonaltb. - Skøyen -





Agathe Grøndahls gate
Johan Svendsens gate







REM

 APOTEK

TORSHOV TORG

Torshov Torg
dagligvare
FROKOST
KAFFE & KAKER
take away
GRØNNSAKER
LUNUS #

Torshov Torg
FISK OG SK
KLESRE
helse og vel
MEDIS

FASTPRIS
PÅ ALLE KLART
299kr
DROP IN

UNDER
100
REMA 1000

nille
10

NOTEPLASS
VED BRANN
TILSLUKNING

POSTKASSE

29

REMA 1000

7.30-23

lørdag 8-21

Torshov Torg



nille



Torshov Torg

APOTEK 1

nille

REMA 1000



Mr. Fish

posten



Torshov Torg

APOTEK 1

nille

REMA 1000



Mr. Fish

posten





R
I
N
G
N
E
N
K
I
N
O
N

Bombay Cuisine
Indian Restaurant & Bar

11 Rajarajm
to ... all ...

102



Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning

INFORMASJON & DOKUMENTER



Denne salgsoppgaven mangler et dokument med navn "Vedlegg til salgsoppgaven".

Kontakt megler for å få dette dokumentet tilsendt.

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3280243/fajkrptyyh>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmeglere som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Skann QR-koden for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her:
www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse
Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus
7049 kroner

Leilighet med andels- eller aksjenummer
4909 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4214 kroner

Fritidsbolig
10.679 kroner

Honorar til Buysure (1200 kroner) og adm.gebyr (299 kroner) er medregnet i pristabellen.
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:
<https://www.tryg.no/send-din-klage.html>

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

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

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

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601
DK - 2750 Ballerup
Danmark.

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (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 salgssoppgaven, 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.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

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

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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhangte 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.

KORT OM OSS



Sebastian Andresen

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER / SALGSLEDER

45 45 75 93

sea@eie.no

EIE Majorstuen & St. Hanshaugen

Premium rådgivning

EIE Majorstuen & St. Hanshaugen

Møt en eiendomsmegler på Majorstuen med høy lokalkunnskap.

🏠 Vi i EIE Majorstuen & St.Hanshaugen kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du oppnår det beste resultatet!

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd, samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdiovurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no