

PROAKTIV

Pen 2-roms
selveier midt
i byen

Takhøyde på over 3 meter,
heis og hyggelig bakgård



PARKVEIEN 8



Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



BO SENTRALT I HOVEDSTADEN

Leiligheten i Parkveien 8 har en helt ypperlig beliggenhet i populære Homansbyen, midt i Oslo.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Parkveien 8, 0350 OSLO

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 214, bnr. 250, snr. 28 i Sameiet Parkveien 8

Prisantydning: 4.690.000,-

Omkostninger: 133.210,-

Andel fellesgjeld: 79.014,-

Totalpris: 4.902.224,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 1901

Rom/soverom: 2/1

BRA: 41 m²

BRA-i: 34 m²

Etasje: 4

Garasje/Parkering: Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Tomt: 570.2 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 3.700,-

Felleskostnader inkl.: Felleskostnadene inkluderer varmtvann, drift - og vedlikeholdskostnader, forretningsførsel, varmtvann, kommunale avgifter, grunnpakke kabel TV / bredbånd, styrehonorar, felles byggforsikring m.m

Energimerke: Energiklasse: Rød F.

INNHold

2 Nøkkelinformasjon	4 Nærområdet	8 Stue/kjøkken	14 Bad
16 Soverom	18 Inngang	20 Boligen i bilder	22 Kjerneinformasjon
28 Vedlegg	63 Budskjema		



BO SENTRALT I BYEN

Kommune: Oslo / Område: Homansbyen

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Leiligheten i Parkveien 8 har en helt ypperlig beliggenhet i populære Homansbyen, midt i Oslo. En sjelden god plassering i hovedstaden med myldrende byliv rett utenfor. Her er det kort vei til det meste, Bogstadveien og alle tilbudene på Majorstua i umiddelbar nærhet, flere parker som blant annet Stensparken eller St. Hanshaugen. Bussen og trikken tar deg dit du ønsker og skoler og barnehager ligger like ved. Her bor omgitt av byens mangfold og pulserende liv. Døgnåpen Joker-butikk i samme bygg.

Nærmeste bussholdeplass "Welhavens gate", ligger bokstavelig talt rett utenfor ytterdøren. Her går blant annet 21-bussen, og 37-bussen går hele døgnet og ligger også i kort gangavstand. Rett utenfor finner du også nærmeste trikkestopp med trikk nr. 17, 18 og 19. Tar du beina fatt kan du gå til toget på Nationaltheatret på rundt 10 minutter, men trikken bruker kun 5 minutter. Her har du



OFFENTLIG TRANSPORT

🚊 Welhavens gate Linje 17, 18, 19	1 min 🚶 0.1 km
🚊 Welhavens gate Linje 1N, 2N, 11N, 19N	1 min 🚶 0.1 km
🚊 Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	11 min 🚶 0.9 km
🚊 Nationaltheatret Linje 1, 2, 3, 4, 5	11 min 🚶 0.9 km

DAGLIGVARE

Joker Parkveien Oslo PostNord, søndagsåpent	0 min 🚶 0 km
Rema 1000 Parkveien Post i butikk, PostNord	1 min 🚶 0.1 km

VARER/TJENESTER

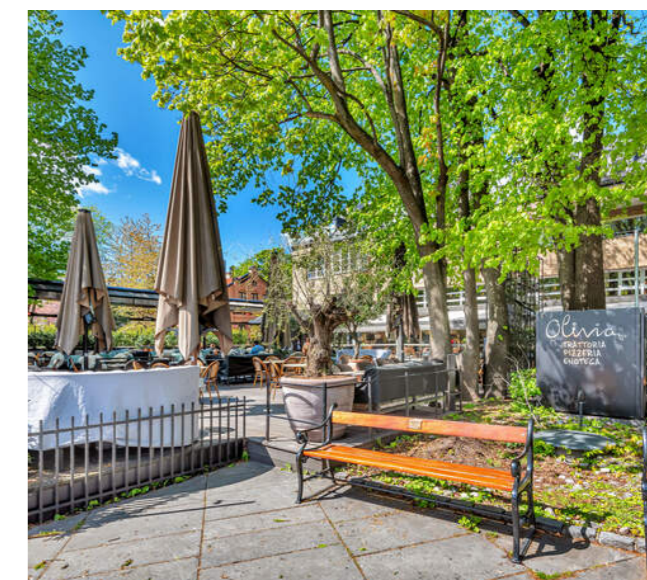
📦 Paleet Karl Johan	13 min 🚶
🏪 Apotek 1 Hygiea Oslo	5 min 🚶

SPORT

🏀 Mauritz hansens gt. ballbane Ballspill	2 min 🚶 0.2 km
🏐 Lille bislett Ballspill, sandvolleyball	6 min 🚶 0.5 km
🏊 EVO Oscarsgate	5 min 🚶
🏊 SATS Bislett	7 min 🚶

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Mauritz Hansens gate - 11109	2 min 🚶
🚗 Mauritz Hansens gate - 11107	2 min 🚶



alle forutsetninger for å leve et aktivt liv uten å være avhengig av bilen.

Like utenfor ligger Mjøl bakeri hvor du kan handle inn nystekte rundstykker og ferske kanelsnurrer til helgefrokosten, kun 20 meter fra ytterdøren! I området finnes også flere restauranter og takeaways som Kanpai Izakaya, YoYo Dumplings, Sushi Express, Lorry, La Cetta Pizzeria, Park 29 og St. Lars. Gatene rundt tilbyr flere nisjebutikker og

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

hyggelige handlesteder, og de store kjedebutikkene finner du på f.eks. i Bogstadveien, Hegdehaugsveien og Karl Johan, som ligger i umiddelbar nærhet. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Coop, Extra, Kiwi, Bislett Lavpris eller Rema 1000. Døgnåpen Joker-butikk i samme bygg som leiligheten.

Selv om man bor midt i byen, er det ikke mange minuttene med enten bil eller kollektivt til marka med utallige turmuligheter. Med buss eller bane kommer man seg til for eksempel Sognsvann eller Nordmarka på kort tid. Maridalsvannet er Oslos største innsjø beliggende mellom Nordmarka og Lillomarka og byr på spennende turmuligheter for hele familien, året rundt. Gode sykkelmuligheter videre innover i Maridalen samt ved Ullevålseter. Akerselven ligger like ved, og her går det en hyggelig tursti langs elvebredden, ned til sentrum i sør og til Maridalsvannet i nord.

Skulle været forhindre utendørs treningen er det ikke langt å gå til SATS, Evo, Athletica, Barrys og Fresh Fitness ligger også i nærliggende område samt Bislett Bad & Trening samt populære Oslo Bikram Yoga. Bislett Stadion tilbyr blant annet et fullverdig internasjonalt friidrettsanlegg og en 546 meter lang innendørs løpebane. Ved siden av Stadion finner man også Lille Bislett med fotball, streetbasket, trimpark og



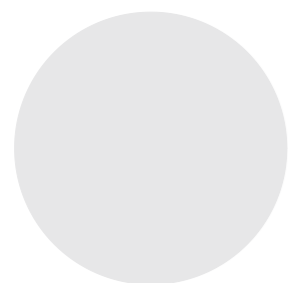
lekeplass. Gratis og åpent for alle.

Flere skoler og barnehager i området. Innen korte avstander ligger utdanningsinstitusjoner som Universitetet på Blindern, BI i Nydalen, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen og Sykepleierskolen på Lovisenberg. I tillegg ligger OsloMet bokstavelig talt rett utenfor døren.

Bebyggelse

Sentralt og attraktivt boligområde midt i hovedstaden, bestående primært av bygårder, leiligheter og næring.

BOLIGMASSE



100% blokk

SKOLER

Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	12 min 1 km
Ruseløkka skole (1-10 kl.) 593 elever, 37 klasser	13 min 1 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-10 kl.) 408 elever, 30 klasser	6 min 0.5 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	18 min 1.5 km
Akademiet videregående skole Oslo 450 elever	4 min 0.3 km
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	6 min 0.5 km

BARNEHAGER

Bygården barnehage (1-5 år) 31 barn	2 min 0.1 km
Bislettbekken SiO (0-2 år) 21 barn	5 min 0.4 km
Langaard barnehage (1-5 år) 48 barn	5 min 0.4 km















PRAKTISK INFORMASJON

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Tomtestørrelse

570 m²

Beskrivelse av tomt

Leiligheten ligger i 4. etasje og har adkomst via heis og trapp. Flott, felles oppgang med klassiske detaljer, fliser og dekorative elementer. Beboerne i sameiet har også tilgang til en hyggelig bakgård med bl.a. en romslig terrasseplattning - perfekt hvis man skal invitere inn til større lag.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bl.a. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

TILSTANDSGRADER:

TG0: Ingen avvik.

TG1: Mindre avvik.

TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.

TG3: Store eller alvorlige avvik.

TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder,

bygningstekniske spørsmål, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Tilstandsgrad 3:

- Etasjeskille og gulv mot grunn: På kontrollerte steder i stue er det registrert skjevheter i etasjeskillet med målt avvik på inntil 22 mm. På kontrollerte steder på soverom er det registrert skjevheter i etasjeskillet med målt avvik på inntil 32 mm.
- Vannledninger: Stoppekran ble ikke registrert i boenheten.

Tilstandsgrad 2:

- Vinduer og dører: Over halvparten av forventet levetid er nådd.
- Ventilasjon: Det mangler lufterventiler i yttervegger/evt. spalventiler i vinduer. Over halvparten av forventet levetid på ventilasjonsanlegg er nådd.
- Bad: Det er noen sprukne og løse gulvfliser. Det er for liten høydeforskjell fra overkant slukrist til overkant gulvflis ved terskel. Det er noe missfarging (svertesopp/muggsopp) i silikonfuger i dusjsonen. Tettesjiktet er fra 2002 og har passert forventet levetid. Servanten er krakelert.
- Overflater innvendige gulv: Det er noen knekte skjøter og noe sviikt i laminatgulv.

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygnings-sakyndig ved eventuelle

bygningstekniske spørsmål.

Bygnings-sakskyndig

Roy Bekkesletten (befaringsdato: Fredag, 8. mai 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

- Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
Sprekk i fliser på gulv med vaskemaskin

- Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
Takstmann informerer om svart mugg på enkelte stedet på baderom i dusjsonen.

Innhold

Leiligheten ligger i 4. etasje og består av entré, bad, stue/kjøkken og soverom.
En ekstern bod i kjelleren medfølger.

Areal

Bruksareal:
Kjeller
BRA-e: 7 kvm
Total BRA: 7 kvm

4. etasje
BRA-i: 34 kvm
Total BRA: 34 kvm

Arealene er oppgitt av bygnings-sakyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

En gjennomgang av leilighetens rom:

Entré:
Entré med flislagt gulv, lyse overflater og plass til garderobeskap.

Stue/kjøkken:
Åpen stue/kjøkken-løsning med laminatgulv, malte overflater i moderne farger og takhøyde på over 3 meter. I enden er det stort vindu med bue, som slipper inn rikelig med daglys, og stuen har plass til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkkenet ligger åpent mot stuen, men likevel i egen sone. Innredning med hvite, glatte fronter og innfelte håndtak. Det er laminat benkeplate med nedfelt kum og belysning under overskapene. Utstyrt med oppvaskmaskin, ventilator og avsatt plass til komfyr.

Baderom:
Pent, flislagt baderom med mørke gulvfliser med varmekabler, flislagte vegger og downlightsbelysning i taket. Badet har

toalett, servant nedfelt i skuffeseksjon, innmurt speil og romslig dusjnisje. Opplegg for vaskemaskin under veggskapene.

Soverom:

Soverom med tilsvarende interiør som presentert i de øvrige rommene. Soverommet har plass til seng, nattbord og garderobeskap.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming via panelovner. Varmekabler på badet.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Energimerke

Rød F

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Hvitevarer

Følgende inventar medfølger ikke handelen:
- Vaskemaskin

Hvitevarer på kjøkken medfølger handelen.

Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

KJERNEINFORMASJON

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører

OSLO OG OMEGN BOLIGFORVALTNING AS

Om sameiet

Sameiet Parkveien 8 er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 985327858. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune og har 28 boligeneheter og 1 næringsenhet. Antall enheter som ikke er bolig (næringslokale):1

Sameiet Parkveien 8 har egen vaktmester.

Sameiet Parkveien 8 har aporet system via app på telefon. Brukerrettigheter i det elektroniske port systemet (DEFIGO) kan bestilles gjennom styreleder. Kun hjemmelshaver kan bestille nøkler og tilgang til DEFIGO.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan

varierte over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Regnskapet for 2025 viser inntekter på kr. 1 852 944,- og kostnader på kr. 1 145 117,-. Dette ga et driftsresultat på kr. 707 827,-. Finanspostering utgjorde kr. - 173 455. Årets resultat ble kr. 534 371,-. Disponible midler pr. 31.12 er kr. 851 473,-.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie i flg. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Felleskostnader pr. mnd
3.700,-

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer varmtvann, drift - og vedlikeholdskostnader, forretningsførsel, varmtvann, kommunale avgifter, grunnpakke kabel TV / bredbånd, styrehonorar, felles byggforsikring m.m

Felleskostnadene er fordelt slik pr mnd:
- Vedlikeholdstillegg - 139,-
- Renter og avdrag - 561,-
- Felleskostnader - 3 000,-

Sameiet Parkveien 8 har avtale med Telenor Norge AS for leveranse av bredbånd og/eller kabel-tv. (abonnementsnummer 21504768). For informasjon om fellesavtalen kan telefon 815 55 520 kontaktes.

Andel fellesgjeld

79.014,- per onsdag, 6. mai 2026

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånennummer: 15161503018, DNB Bank ASA

Serielån, 12 terminer per år.

Rentesats per 06.05.2026: 6.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 357

Saldo per 06.05.2026: 3 946 550

Andel av saldo: 79 014

Første termin/første avdrag: 30.03.2026 (siste termin 30.01.2056)

Andel fellesformue

17.068,- per onsdag, 31. desember 2025

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av kjøper, men sameiet skal underrettes skriftlig om eierskiftet.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Forsikring

Forsikringsselskap Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer77890700

Formuesverdi primær

1.197.345,- for 2024

Formuesverdi sekundær

4.789.378,- for 2024

Info eiendomsskatt

Oslo kommune har vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør 2,35 promille av beregningsgrunnlaget. Beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundær bolig. Link til Oslo kommunes hjemmeside: <https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt>. Eiendomsskatten vil kunne variere fra år til år.

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller

lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter

Felleskostnader, eget strømforbruk, eventuell utvidelse grunnpakke kabel TV / bredbånd (Telenor), innboforsikring m.m.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ekspedisjonsdokument attestert 05.12.1901. Det foreligger ferdigattest på ombygging til leiligheter datert 18.05.2009.

Ekspedisjonsdokument finnes stort sett for bygg som ble bygget på 1800-tallet og frem til rundt 1940-50. Ved eldre bygårder er det som oftest dette dokumentet som vedlegges for bekreftelse på at bygningen er satt opp lovlig.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspålagt tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Torsdag, 5. desember 1901

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/214/250/28:
30.04.1901 - Dokumentnr: 901237 - Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:250 Snr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1988 - Dokumentnr: 15608 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:2

Kjerneinformasjon

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:447 Snr:14
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:250 Snr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.2002 - Dokumentnr: 68148 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:250 Snr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2003 - Dokumentnr: 67699 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2003 - Dokumentnr: 67699 - Resek/deling av seksjon
Oppdeling av:
Snr: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 95/1898
Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/1898

05.01.1988 - Dokumentnr: 373 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:79 Snr:13
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:250 Snr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1992 - Dokumentnr: 28974 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:81 Snr:14
Bestemmelse om adkomstrett
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo Kommune v/direktør for etat for eiendom og utbygging
Overført fra: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:250 Snr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1992 - Dokumentnr: 32759 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:80
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:250 Snr:14

02.07.1992 - Dokumentnr: 32759 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:80
BESTEMMELSER OM ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV LEDNINGER M.V.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:214 Bnr:250 Snr:14

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligområde, Oslo mot 2030.
Gjeldende reguleringsplan: S-2337, vedtaksdato: 26.07.1978.

Området er hovedsakelig regulert som byggeområde for boliger med bestemmelse S-2255 datert 28.7.77 samt senere endringer iht. reg.plan. S-2937 datert 01.10.1987. I tilgrensende områder finner vi felles areal med bestemmelse S-2337 datert 26.07.78.

Eiendommen er kommunalt listeført av Byantikvaren i Oslo (gul liste).

Byggesaker/plansaker i området:
Saksnummer: 202521256. Saken gjelder Parkveien 8 - mulig ulovlig foliering av butikkvinduer. Siste dok. 06.11.2025.
Saksnummer: 202600209. Saken gjelder Parkveien 8 - innsetting av dør og oppdeling av butikklokale. Siste dok. 12.03.2026.
Saksnummer: 202511990. Saken gjelder Parkveien 12 - overbygging av bakgården i 2. etasje og bruksendring av arealene til servering - Lorry. Siste dok. 08.01.2026.

Eiendommen ligger i et område under marin grense.

Vei/Vann/Avløp

Offentlig tilknyttet.

Kjerneinformasjon

PRISANTYDNING

4 690 000,00 (Prisantydning)
79 014,00 (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
116 720,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

117 810,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
130 710,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

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.

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonse på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling

av budrunden og kan ikke viderefremme bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Maria Romsaas Avolio

Meglervederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 35 000 inkl. mva.

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 890,00, Kredittkostnad kr 4 500,00, Markedspakke kr 24 900,00, Oppgjørshonorar kr 6 900,00, Tilretteleggingsgebyr kr 15 000,00.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppgjør. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg &

Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

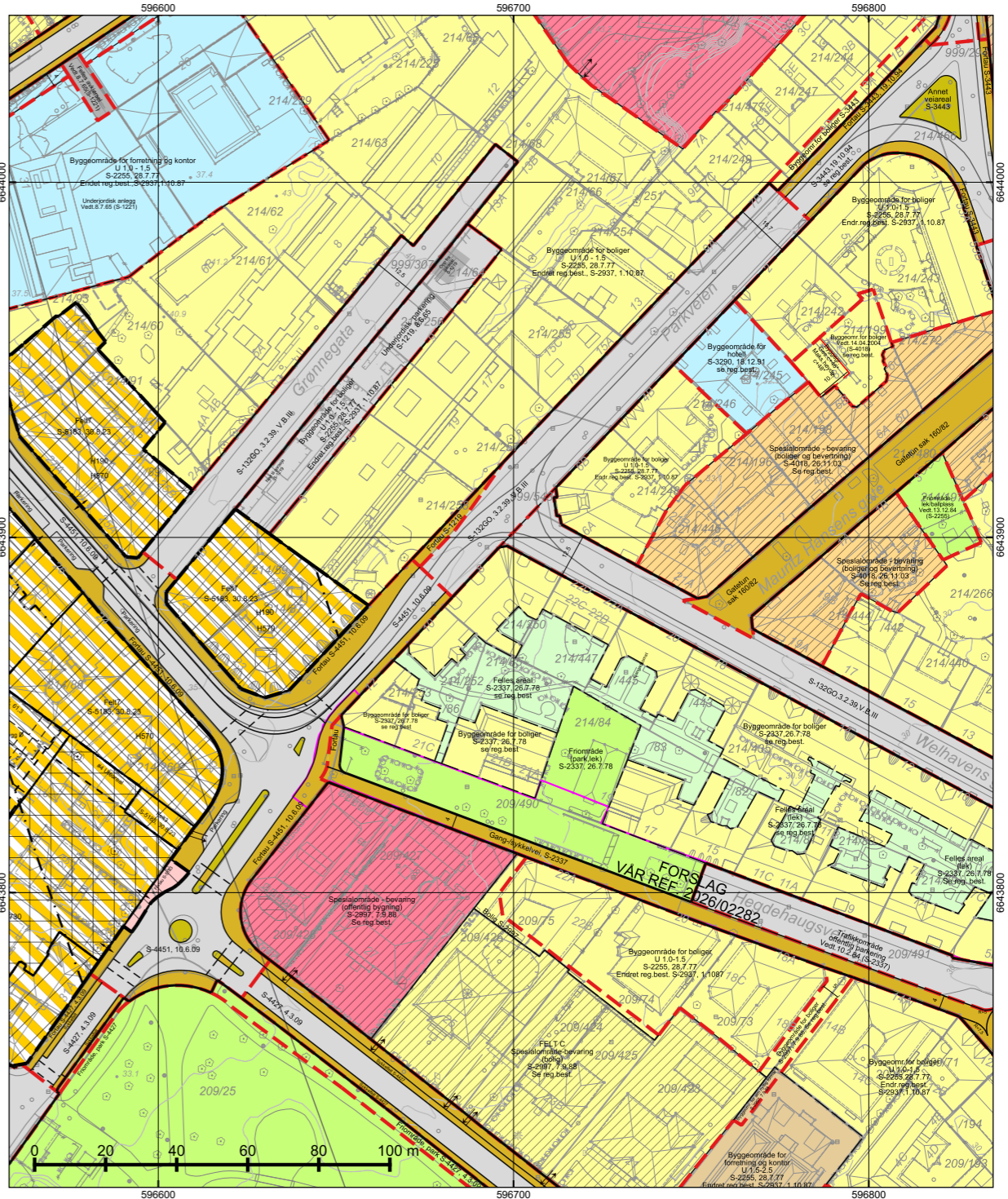
Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetilbakemelding av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.


Vedlegg til salgsoppgave

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

VEDLEGG



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høyderreferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden. © Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

 <p>Dato: 05.05.2026 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistans 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høyderreferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Reguleringskart		Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringskartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn. Se tegnforklaring på eget ark
	PlottID/Best.nr: 157328/ 86532127 Adresse: Parkveien 8 Gnr/Bnr: 214/250	Deres ref.: Kommentar:	

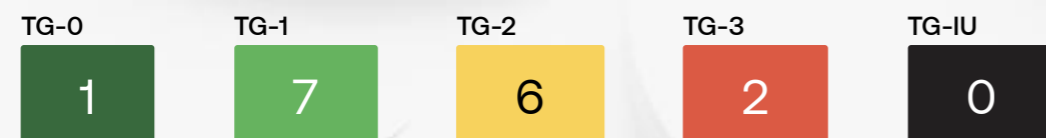
Parkveien 8 0350 OSLO

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1901
BRA: 41 m²
BRA-i: 34 m²

Rapportdato: 14.5.2026 (Gyldig til 14.5.2027)

Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 214 BNR: 250 SNR: 28

Roy Bekkesletten
Tømrermester
Takstmann Roy Bekkesletten AS

roy@bekkesletten.no
41624600

Parkveien 8
0350 Oslo

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: 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

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvidevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42891>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales en utvidet el-kontroll, da det ikke foreligger noen samsvarserklæring.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	På kontrollerte steder i stue er det registrert skjevheter i etasjeskillet med målt avvik på inntil 22 mm. På kontrollerte steder på soverom er det registrert skjevheter i etasjeskillet med målt avvik på inntil 32 mm.
Vannledninger	Stopekran ble ikke registrert i boenheten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Over halvparten av forventet levetid er nådd.
Ventilasjon	Det mangler lufterventiler i yttervegger/evt. spalventiler i vinduer. Over halvparten av forventet levetid på ventilasjonsanlegg er nådd.
Våtrom: Bad/vaskerom - Overflater	Det er noen sprukne og løse gulvfliser. Det er for liten høydeforskjell fra overkant slukrist til overkant gulvflis ved terskel. Det er noe missfarging (svertesopp/muggsopp) i silikonefuger i dusjsjonen.
Våtrom: Bad/vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Tettesjiktet er fra 2002 og har passert forventet levetid.
Våtrom: Bad/vaskerom - Sanitærutstyr	Servanten er krakelert.
Overflater på innvendige gulv	Det er noen knekte skjøter og noe svipt i laminatgulv.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: **8.5.2026** Rapportdato: **14.5.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Maria Romsaas Avolio** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: **Roy Bekkesletten** Telefon: **41624600**
 Firma: **Takstmann Roy Bekkesletten AS** Epost: **roy@bekkesletten.no**
 Tittel: **Tørrmester** Adresse: **Vardeveien 22 B, 1444 Drøbak**
 Profesjonsansvarsforsikring: **Frømtind**



Egne premisser:

Alle opplysninger om oppgraderinger og årstall i rapporten er blitt verifisert av rekvirent. Takstmannen har ikke elektrofaglig kompetanse. Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekkning, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Parkveien 8, 0350 Oslo**
 Kommunenr: **301** Gårdsnr: **214** Bruksnr: **250** Festenr:
 Seksjonsnr: **28** Andelsnr: Leilighetsnr:
 Byggeår: **1901**
 Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Hovedbærekonstruksjon i teglstein, med granitt, teglstein og malt puss på fasader. Yttertak i treverk. Etasjeskille er trebjelkelag.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2002	Ombygd til leilighet.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Kategori	Symbol	Beskrivelse
Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	34	34 Romfordeling: Entré, bad, soverom og stue/kjøkken. Himlingshøyde er ca 2,40 m - ca 3,10 m.	0	0	0
Kjeller	7	0	7 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	41	34	7	0	0

Kommentar til arealberegning

Arealet er beregnet ut i fra oppmåling på stedet. Det er ikke forelagt tegninger og arealet er dermed ikke blitt kontrollert opp imot dette.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Malt entrédør med trekarm. Koblede vinduer med trekarmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er ukjent alder på entrédør og vinduer.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslette karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Over halvparten av forventet levetid er nådd. TG-2 settes på grunn av alder og slitasje.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
På kontrollerte steder i stue er det registrert skjevheter i etasjeskillet med målt avvik på inntil 22 mm. På kontrollerte steder på soverom er det registrert skjevheter i etasjeskillet med målt avvik på inntil 32 mm. TG-3 er gitt med bakgrunn i standardens toleransekrav.	
Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning er fra 2011.	
Kjøkkeninnredning med malte glatte fronter, laminat benkeplate, integrert oppvaskmaskin, oppvaskkum, ventilator, stålplater mellom overskap og benkeplate.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke forelagt tegninger og dette er da følgende ikke blitt kontrollert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest og dette er da følgende ikke blitt kontrollert.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør er fra 2002.	

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er fra 2002.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-3
Stoppekran ble ikke registrert i boenheten. Manglende tilgjengelighet til stoppekran kan vanskeliggjøre rask avstenging av vann ved lekkasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere lett tilgjengelig stoppekran for boenheten.	
Kostnadsestimat	Under 20 000

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
5 kurser. Hovedsikring på 32 Amp. Jordfeilbryter.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
El. anlegg er fra 2002.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det foreligger ikke samsvarserklæring.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, bereder ikke installert
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Jordfeilbryter er ikke oppført på kursfortegnelse.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Kursfortegnelse anbefales kontrollert og endret/oppjusteres.	

6.8 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ventilasjonsanlegg er fra 2002.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det mangler lufterventiler i yttervegger/evt. spalteventiler i vinduer. Manglende tilluft via ventiler/spalteventiler kan gi redusert luftutskifting, med risiko for dårlig inneluft og økt fuktbelastning i leiligheten. Over halvparten av forventet levetid på ventilasjonsanlegg er nådd.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å undersøke muligheten for å forbedre tilluftsløsning til ventilasjonssystemet, med løsninger som ivaretar byggets vernestatus.

6.9 Våtrom: Bad/vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv. Flislagte vegger. Malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad er fra 2002.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater**TG-2**

Det er noen sprukne og løse gulvfliser.
Det er for liten høydeforskjell fra overkant slukrist til overkant gulvflis ved terskel. Dette kan føre til at dusj- og evt. lekkasjevann kan komme ut i tilstøtende rom, med de skader dette kan medføre.
Det er noe misfarging (svertesopp/muggsopp) i silikonfuger i dusjsjonen.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å skifte gulvfliser.
Det anbefales å etableres en membranoppkant ved dør på minimum 15 mm over det ferdige gulvet.
Den misfargede fugemassen i dusjsjonen anbefales utskiftet.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Tettesjiktet er fra 2002 og har passert forventet levetid. Dette medfører økt risiko for svekkelse i membranens funksjon og derav økt risiko for fukt- og vannskader i underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å følge med på eventuelle tegn til svikt, og på sikt planlegge for oppgradering/utskifting av tettesjikt i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Bad med baderomsinnredning, servant, wc, dusj med skyvedør og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Servanten er krakelert. Dette kan gi økt risiko for videre skadeutvikling og redusert levetid på sanitærutstyret.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å følge med på utviklingen i krakelering. Servanten bør på sikt vurderes skiftet ut ved tegn til lekkasje eller forverring.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Det ble ikke foretatt hulltaking, da det var eksisterende hull i vegg fra tilstøtende rom mot våtsone.
Det ble foretatt fuktmåling fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.10 Innerdører

Beskrivelse	
Malte profilerte innerdører.	
Oppsummering	TG-1

6.11 Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse	
Fliser og laminat.	
Oppsummering	TG-2
Det er noen knekte skjøter og noe svikt i laminatgulv. Dette medfører ujevn gangkomfort og økt risiko for videre skadeutvikling i laminatgulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skadede områder bør skiftes ut, og undergulv bør kontrolleres for eventuell bevegelse, ujevnheter eller mangelfullt underlag.	

6.12 Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse	
Malte flater.	
Oppsummering	TG-1

6.13 Overflater på innvendige himlinger

Beskrivelse	
Malte flater.	
Det er noen riss i himlinger.	
Oppsummering	TG-1

6.14 El. varme

Beskrivelse	
Varmekabler på bad. Panelovner. Funksjon og tilstand er ikke vurdert.	

6.15 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral
- Varmtvannsbereider

Aure og Valskaar AS



Egenerklæring

Parkveien 8, 0350 OSLO

14 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Parkveien 8	Parkveien 8	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

 Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2024

Har du selv bodd i boligen?

 Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Under hele perioden.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39, 8862838

Informasjon om selger

Selger

Avolio, Maria Romsaas

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Sprekk i fliser på gulv med vaskemaskin

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

 Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2



10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Takstmann informerer om svart mugg på enkelte steder på baderom i dusjsonen.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nrområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

**Boligselgerforsikring****Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 39132857

Side 5

Egenerklæringskjema

Name	Date
Maria Romsaas Avolio	2026-05-14

Identification

 Maria Romsaas Avolio

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET PARKVEIEN 8

1. Formål

Disse husordensreglene skal hindre forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

2. Ansvar

Beboerne og besøkende i Parkveien 8 plikter å følge bestemmelsene i disse husordensreglene. Sameierne er ansvarlig for at husordensreglene er kjent for ev. leieboere. Hver sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av alle som gis adgang til Parkveien 8.

3. Forespørsler, forslag eller klager

Henvendelser til styret skal fortrinnsvis skje skriftlig. Styret kan kontaktes på sameiet.parkveien8@gmail.com. Anonyme henvendelser behandles ikke. Kunngjøring/informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig på oppslagstavlen eller via e-mail.

4. Andre relevante dokumenter

- Branninstruks (slått opp på oppslagstavle)
- Vedtekter (kan fås ved henvendelse styret)

5. Alminnelige regler

- Sykler skal oppbevares i egen bod/leilighet eller i sykkelrommet rett nedenfor kjellertrappa. Ingen private eiendeler eller etterlatenskaper må plasseres i trapperom eller ganger.
- Vinduer eller fellesarealer skal ikke benyttes til lufting eller resting av sengeklær, tepper og lignende.
- All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, antenner, utelamper og lignende, må forhånds godkjennes av styret. Egne antenner (radio-, tv- og parabol) er ikke tillatt.
- Beboere plikter å holde merking på postkasse med skilt oppdatert i samme stil som for andre kasser. Slike skilt kan f.eks. bestilles f.eks hos Posten.

6. Innvendig vedlikehold

- Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Beboerne plikter å holde de rom hvor det er vannledninger så varme at frostskafer unngås i den kalde årstiden. Beboerne bekoster selv alt vedlikehold slik avgrensninger beskrevet i eierseksjonslovens §32.
- Fett og annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask, WC eller sluk. Til WC må det bare brukes toalettpapir.
- Skyll vasker og sluk jevnlig med kaustisk soda eller annet middel som løser fett belegget og annet som hindrer tilstopping.

7. Ro og orden

- Det skal være ro mellom 23:00 — 07:00 (lør 09:00), og hele søndag.
- Ved avvikling av større selskaper, må naboer under, over og ved siden av varsles i god tid på forhånd. Er dette i forståelse mellom beboere kan reglene om nattero fravikes. Det må tas hensyn til at lyden bærer godt mellom leilighetene, men et hyggelig lag og litt fest må også kunne aksepteres.
- Ved bruk av felles terrasse mot bakgården, må det tas spesielt hensyn til de nærmeste naboene. Det er kun tillatt å bruke elektrisk eller gassgrill. Kullgrill er ikke tillatt da røyken fra disse kan være til sjenanse for andre beboere. Røyking er ikke tillatt i fellesområdene. På terrassen i bakgården må røyking ikke være til sjenanse for naboer. Husk brannsikkerhet og vis hensyn. Ballspill og lignende er ikke tillatt på terrassen i bakgård eller annet sted på eiendommen.

8. Søppel

- Søppel legges i lukkede poser i søppelcontainerne i søppelrom i 1. etasje. Det er kun husholdningsavfall som legges i disse containerne. Papir og papp legges i container ved nedgang til kjeller. Vaktmester triller containere ut på fortauet for tømming.
- Det er ikke tillatt å hensette søppel og lignende på fellesareal, emballasje av annen art, ødelagt utstyr, kasserte eiendeler og lignende, må enhver beboer selv besørge bortkjøring av. Ved hensetning av søppel vil slikt bli fakturert hver enkelt eier. De nærmeste gjenbruksstasjonene er Fredensborg mini gjenbruksstasjon og Pilestredet Park mobile mini gjenbruksstasjon. Se <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/alle-gjenbruksstasjoner/#gref> for åpningstider og adresser

9. Dyrehold

- Alt dyrehold skal være uten sjenanse for naboene. Ved gjentatte klager på et dyr, kan styret beslutte å forby angjeldende dyr. Styret beslutning kan påklages til årsmøtet. Ved lufting av hunder blir lagt i pose, ryddet opp og kastet i container.

10. Sikkerhet

- Inngangsdører samt dører til kjeller, loft og fellesrom skal alltid være låst. Sørg for at felles dører er forsvarlig låst. Ikke slipp inn fremmede. Sørg for at nøkler ikke kommer på avveie. Ved behov for flere nøkler, må styreleder utstede rekvisisjon.
- Sørg for at brannvarslingsanlegg i egen leilighet til enhver tid fungerer. Det er et panel til høyre for utgangsdøra som viser eventuelle feil. Meld fra til styreleder hvis feilmelding gjelder deres leilighet.
- Sameiere plikter å holde informasjon oppdatert. Meld fra til styreleder når nye beboere skal registreres og når tidligere beboere ikke lenger skal ha tilgang til bygget.
- Det er ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som kan hindre evakuering i tilfelle brann. Hold branndører lukket.

11. Bidra til lavest mulig fellesutgifter

- Det er i alles interesse at fellesutgiftene holdes så lave som mulig. Meld fra om skader (f.eks. lekkasjer) før de vokser. Bare ved service som haster, kan beboere kontakte ta direkte kontakt med KONE (for heis stans) eller Hjelpende Hånd AS (ved f.eks.

lekkasjer) – meld fra til sameiet.parkveien8@gmail.com hvis slike henvendelser er gjort.

- Bruk vann og spesielt varmt vann med omhu.
- Unngå hensetting av søppel som må fjernes på sameiets bekostning.
- Vinduer/dører i oppgangen må ikke stå åpne om natten eller i dårlig vær. Den som åpner vinduer og dører, plikter å påse at de blir lukket.
- Sørg for at det ikke havner småstein etc i skinnene til heis dørene.

ÅRSREGNSKAP 2025



Arsregnskap 2025 - Resultat

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 852 944	1 684 560	1 851 612	1 861 856
Sum		1 852 944	1 684 560	1 851 612	1 861 856
Sum					
		1 852 944	1 684 560	1 851 612	1 861 856
Forretningsførsel og revisjon	2	85 275	82 021	85 000	88 700
Lønn og honorar	3	108 966	108 966	114 100	114 100
Vedlikehold	4	93 282	187 034	222 000	209 000
Eksterne tjenester	5	234 989	207 904	191 500	216 400
Kabel-tv og bredbånd		121 176	171 027	125 664	126 000
Forsikring		142 522	132 051	140 000	156 000
Kommunale avgifter		213 697	204 597	217 000	245 600
Brensel og strøm		110 659	108 826	115 000	107 000
Andre driftsutgifter	6	34 551	16 536	15 000	13 000
Sum		1 145 117	1 218 962	1 225 264	1 275 800
Driftsresultat før individuell innbetaling		707 827	465 598	626 348	586 056
Driftsresultat etter individuell innbetaling		707 827	465 598	626 348	586 056
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	22 755	18 190	0	0
Rentekostnad	8	208 617	226 170	210 785	184 111
Andre finansposter	9	12 407	11 522	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-173 455	-196 457	-210 785	-184 111
Arsresultat	10	534 371	269 141	415 563	401 945
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-197 385	-182 276	-182 280	-182 280
Endring i disponible midler	10	336 986	86 865	233 283	219 665

616 Sameiet Parkveien 8

Arsregnskap 2025 - Balanse

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 086	11 028
Forskuddsbetalte kostnader	11	221 875	229 358
Andre fordringer		44 469	41 542
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		660 839	466 578
Innestående på særvilkår	12	4 290	4 485
Sum omløpsmidler		939 559	752 991
SUM EIENDELER		939 559	752 991

616 Sameiet Parkveien 8

Arsregnskap 2025 - Balanse

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Annen egenkapital 1.1	-2 538 685	-2 807 826
Årets resultat	534 371	269 141
Sum egenkapital	-2 004 314	-2 538 685
GJELD		
Pant- og gjeldsbrev lån	2 855 787	3 053 172
Sum langsiktig gjeld	2 855 787	3 053 172
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	8 488	3 104
Leverandørgjeld	63 083	219 503
Skyldig off. myndigheter	6 126	6 326
Påløpne renter	1 041	1 193
Annen kortsiktig gjeld	9 349	8 379
Sum kortsiktig gjeld	88 086	238 505
Sum gjeld	2 943 873	3 291 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	939 559	752 991

Oslo 31.12.25
Styret i Sameiet Parkveien 8

Sted: _____, dato: _____

Kari Øyen
Styreleder

Stian Nessa
Styremedlem

Peter Svarstad
Styremedlem

616 Sameiet Parkveien 8

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 06.05.26 Side 1 av 2



Sameiet Parkveien 8	Vår ref.: 616/28	Fødselsdato eier: 17.11.1999
PARKVEIEN 8	Type: Eierseksjonssameie	
0350 OSLO	Eiere: Maria Romsaas Avolio	
Organisasjonsnr: 985 327 858	Seksjonsnr: 28	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	3 700	
Felleskostnader:	Vedlikeholdstillegg	139
	Renter og avdrag	561
	Felleskostnader	3 000

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	79 014	Gjeld siste årsoppg.:	57 175
Klient ajourf. lån:	3 946 550	Klient gj. s. årsoppg.:	2 855 786

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 15161503018, DNB Bank ASA
Serielån, 12 terminer per år.
Rentesats per 06.05.2026: 6.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 357
Saldo per 06.05.2026: 3 946 550
Andel av saldo: 79 014
Første termin/første avdrag: 30.03.2026 (siste termin 30.01.2056)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Tor Hojem
Adresse: Waldemar Thranes gate 64 C
Postnr/-sted: 0173 OSLO
E-post: N/A

5: Restanse felleskostnader pr. 06.05.2026

Utestående saldo:	0	Restanse:	0
Felleskostnader:	0	Forskudd:	0
Gebyr:	0	Overdekning:	0
Rente:	0		

6: Ligning - 2025

Annen formue:	17 068	Gjeld:	57 175	Andre inntekter:	5 648
		Utgifter:	4 176		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	28	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 214/250 - seksjon:28
Bygningstype: Bygård
Feste/eiet tomt: Eiet

Bygningen er vernet som kulturminne (tidligere Gul Liste fra Byantikvaren i Oslo)

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	77890700
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Uspesifisert	SSBnr:	H0406
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Boligopplysninger:			
Sameiet Parkveien 8		Vår ref.: 616/28	Fødselsdato eier: 17.11.1999
PARKVEIEN 8		Type: Eierseksjonssameie	
0350 OSLO		Eiere: Maria Romsaas Avolio	
Organisasjonsnr: 985 327 858			

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 06.05.26 Side 2 av 2

**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

Fasiliteter:

NØKLER OG SKILT

Nøkler til inngangsdør, kjeller, postkasse, bestilles hos Obf. Skilt til postkasse bestilles f.eks hos Posten. Låssystemet leveres av Sikkerhet og Design AS. Systemnøkler bestilles gjennom OBF som har rekvisisjonsrett. Nøkkel bestilling sendes til 'firmapost@obf.no'.

Sameiet Parkveien 8 har apart system via app på telefon. Brukerrettigheter i det elektroniske port systemet (DEFIGO) kan bestilles gjennom styreleder. Kun hjemmelshaver kan bestille nøkler og tilgang til DEFIGO.

TV OG BREDBÅND

Sameiet Parkveien 8 har avtale med Telenor Norge AS for leveranse av bredbånd og/eller kabel-tv. (abonnementsnummer 21504768).

For informasjon om fellesavtalen kan telefon 815 55 520 kontaktes.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader dekker alle utgiftskategorier, herunder varmt vann.

VEDLIKEHOLD

Det vises til årsmelding om tidligere års vedlikehold.

VAKTMESTER OG RENHOLD

Sameiet Parkveien 8 har egen vaktmester. I 2023 var leverandør på vaktmestertjenester 1 Hjelpende Hånd/SEFBO, men fra 1.1.2024 ble 1 Hjelpende Hånd/SEFBO overtatt av PHM Group. Vaktmester kan treffes på telefon 45337836. PHM Group ivaretar oppgavene knyttet til rydding, snømåking, daglig drift, renhold, matte tjeneste og løpende vedlikehold.

Styret i Parkveien 8 har ingen egne ansatte.

FORSIKRING

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 77890700.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier anbefales sterkt å tegne innboforsikring.

OM EIENDOMMEN

Sameiet Parkveien 8 er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 985327858. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune og har 28 boligenheter og 1 nærings enhet.

Antall enheter som ikke er bolig (næringslokale):1

UTLEIE

Utleier plikter å underrette forretningsfører om hvert nytt fremleieforhold, samt navn på leietaker. Utleier skal underrette leietaker om vedtekter/husordensregler og få leietakers underskrift på disse og gi leietaker kopi av vedtekter/husordensregler.

KORTTIDSUTLEIE

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Annen informasjon:

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring

(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 12 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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-antennene 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 håndklevvarmere 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. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonssystemer, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Parkveien 8, 0350 OSLO. Gnr. 214, bnr. 250, snr. 28 i Sameiet Parkveien 8, oppdragsnr.: 1510260171
Megler: Petter André Aure, mobil: 45007097, e-post: paa@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

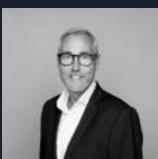
LEGITIMASJON



< VISNING
PROAKTIV
EIENDOMSMEGLING



proaktiv.no



Petter André Aure
Eiendomsmegler MNEF
450 07 097
paa@proaktiv.no



Kristian Bjørnstad Hansen
Partner / Eiendomsmegler
478 32 617
kbh@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Lillestrøm

Postboks 208 , 2001 LILLESTRØM, 63 80 59 90, lillestrom@proaktiv.no