Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO



PROPR.NO

Selger
Anders Røynås
99707982

Prisantydning
2 950 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 301 Gnr. 211 Bnr. 153 Snr. 20

Sentral selveier med parkering. God planløsning.

PRISANTYDNING
kr 2 950 000 kr

FELLESKOST/MND
kr 2 307 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
19kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
5kvm

ETASJE
4

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

EIET TOMT
Ja



Nyoppusset og praktisk 1-roms leilighet.





Felles gratis vaskeri og tørkerom i kjeller.



Felles sykkelbod







Stille og rolig.



Kjøkken fra 2026



Meget god beliggenhet.



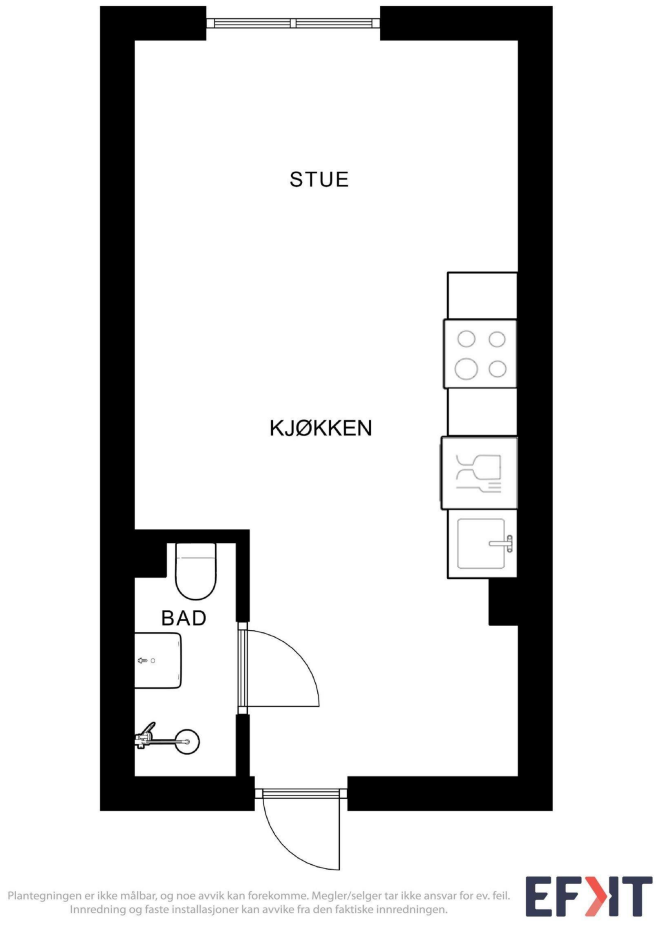
Åpen praktisk løsning



Egen eksklusiv/ privat biloppstillingsplass følger leiligheten.



Entre som viser inngangsdør og dør inn til bad.



Plantegning



Veldrevet sameie med god økonomi.



Baderom med dusj.



Toalett, baderomsmøbel og dusj fra 2026.

Om boligen

1-roms selveierleilighet i 4. etasje i klassisk bygård fra 1890-tallet. Leiligheten ble pusset opp i 2025, har gjennomgående høy standard, og består av: entré, bad, kombinert oppholdsrom/ sov. Malte, slette vegger i alle rom. God takhøyde og stort vindu. Felles hage med ettermiddagssol. Hyggelig nabolag og kort vei til kollektivtransport, matbutikker, kafeer og annet. Leiligheten disponerer en egen privat parkeringsplass hvor det er lagt klart for strøm til Elbil-lader. Har du ikke bil selv kan biloppstillingsplassen leies ut for kr. 2000 pr.mnd (stipulert).

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt plassert på Skillebekk i Oslo midt i mellom Frogner og Aker Brygge. Her er det gangavstand til alt du trenger. Skal du lenger er det kort vei til offentlig transport.

Annet

I fellesarealene finnes det gratis vaskemaskin og tørketrommel samt tørkerom. I tillegg er det en felles sykkelbod. Med leiligheten følger det en stor kjellerbod.

Omkostninger

10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
73 750 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

85 740 kr (Omkostninger totalt)

---

3 035 740 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 725 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Egenerklæring

Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO

10 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Munkedamsveien 84B	Munkedamsveien 84B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2002

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.

Fra mars 2025 - dd

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Røynås, Anders

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det er skiftet toalett. Det er satt inn ny baderomsinnredning og dusjarmatur.

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 **I din leilighet, 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 leiligheten 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

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det er skiftet soilrør inne i leiligheten. Det er lagt opp nytt grenrør. Det er lagt opp nytt opplegg for avløp fra kum på kjøkken. Det er nytt opplegg for varmt og kaldt vann på kjøkken.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ringside rørleggerbedrift AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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 leiligheten?**

☐ 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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ 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 sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ 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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Anders Røynås

Date

2026-04-10

Identification

Anders Røynås

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Anders Røynås	10/04-2026 09:23:22	BankID OIDC High

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Propr AS
MUNKEDAMSVEIEN 84B

Dato: 11.02.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86505439
8303471

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.211 BNR. 153

Vi viser til bestilling av 20250211 for MUNKEDAMSVEIEN 84B.

GNR. 211 BNR. 153

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 11.02.1950.

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

1224 m²

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

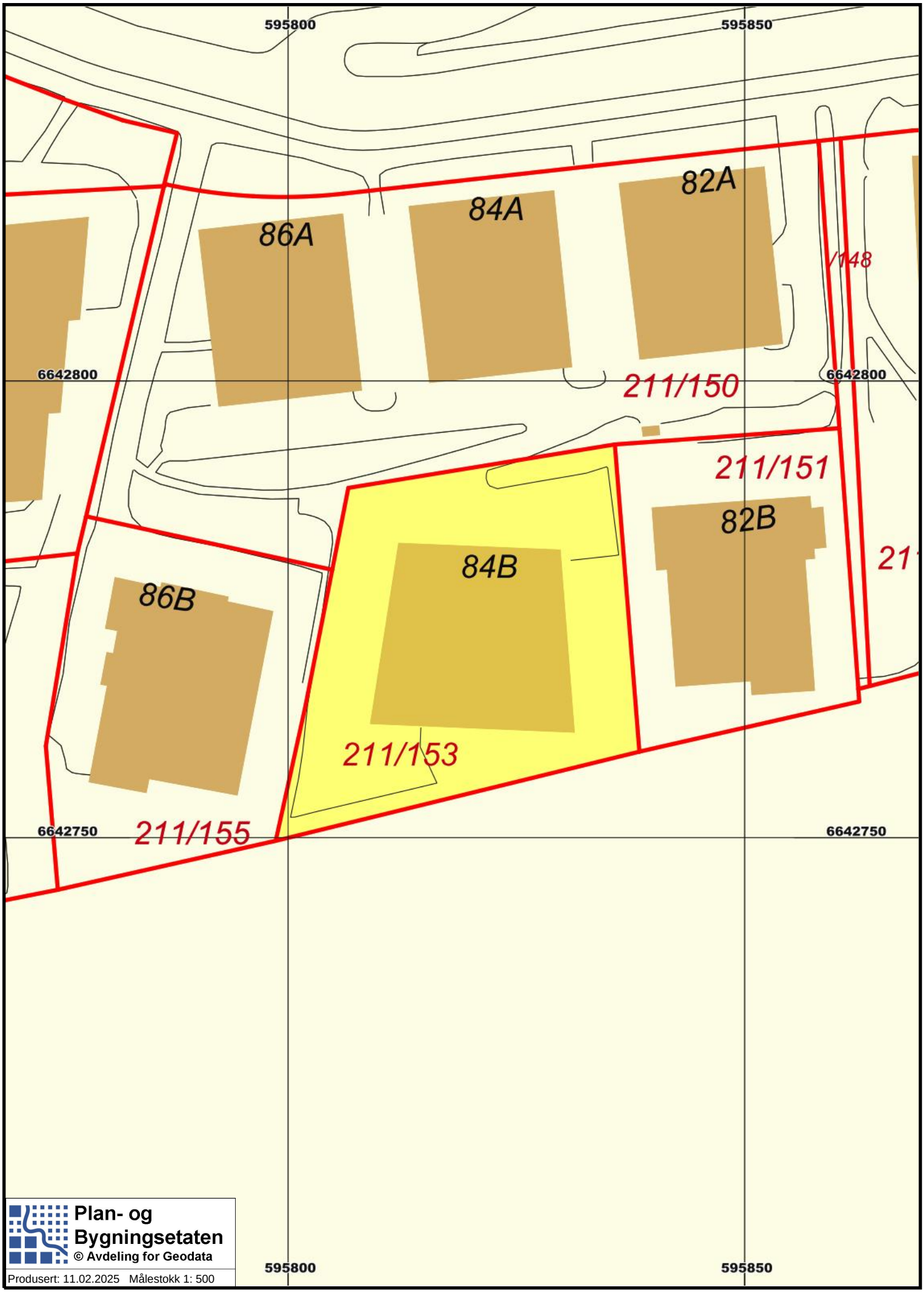
Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 11.02.2025 Målestokk 1: 500

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

SOFIENBERG RØR AS
Alf Kristoffersens vei 11
1396 BILLINGSTAD

Deres ref.:	Vår ref.: 201918049-9 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh.: Martin Dyvik	Dato: 17.01.2020 Arkivkode: 531

Byggeplass:	MUNKEDAMSVEIEN 84B	Eiendom:	211/153/0/0
Tiltakshaver:	RENATHE BOHAN	Adresse:	MUNKEDAMSVEIEN 84 B, 0270 OSLO
Søker:	SOFIENBERG RØR AS	Adresse:	Alf Kristoffersens vei 11, 1396 BILLINGSTAD
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Ferdigattest - Munkedamsveien 84 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for omlegging, mottatt 01.11.2019.

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

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Martin Dyvik - saksbehandler
Tommy Monge - for enhetsleder Jon Erik Reite Bang

Kopi til:
RENATHE BOHAN, MUNKEDAMSVEIEN 84 B, 0270 OSLO

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

Oslo Bygg og Eiendom AS
Majorstuvn. 39
0367 OSLO

Dato: 26 NOV. 2002

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 199807357-60 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Hans Andersen	Arkivkode: 531

Byggeplass:	MUNKEDAMSVEIEN 84B	Eiendom:	211/153/0/0
Tiltakshaver:	Hedemann Holtedahl Invest AS	Adresse:	Majorstuveien 39, 0367 OSLO
Søker:	Siv.Ark. Helge Løkeland	Adresse:	Pilestredet 69, 0350 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Påbygging

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg. Dersom behandling av klage medfører at kommunens vedtak blir opphevet eller omgjort og nytt vedtak innebærer at tiltaket må rettes, må eventuell ny ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll av endringen av tiltaket.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Arild R. Johannessen
avd. ing.

Hans Andersen
saksbehandler

Kopi til: Hedemann Holtedahl Invest AS, Majorstuvn. 39, 0367 Oslo.

Plan- og bygningsetaten
Byggestart
Tilsynsprosjektet

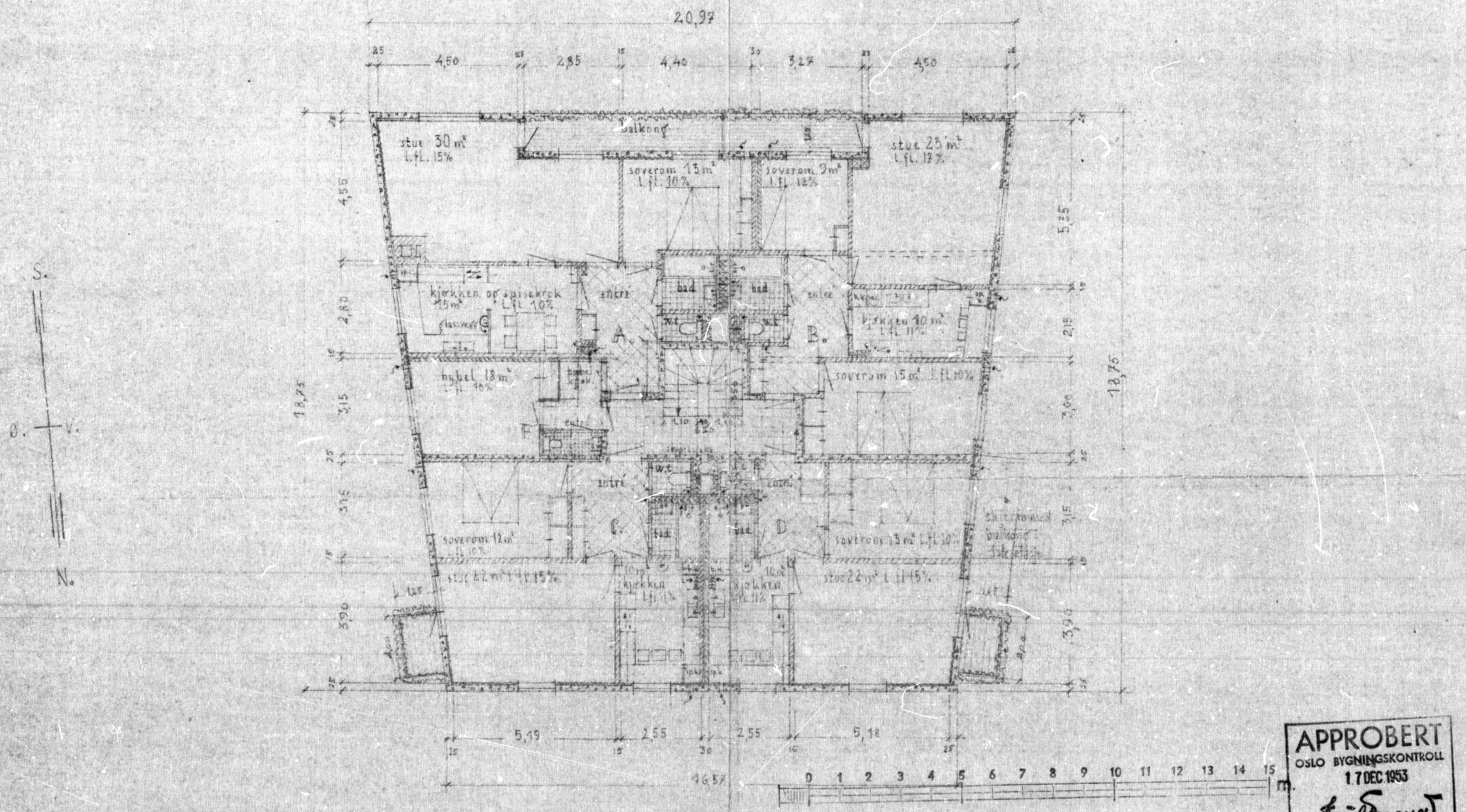
Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

NEDFOTOGRAFERT- 19 X



S.

Ø. — V.

N.

Munkedamsveien 84 B.

Plan av 1. 2. 3. 4. etasje. Mål 1:100

Brutto grunnflate 337,5 m².

A. brutto gr. fl. 80 m².
B. — " — 80 " "
C. — " — 71,5 " "
D. — " — 71,0 " "
E. — " — 25,0 " "

APPROBERT
OSLO BYGNINGSKONTROLL
17 DEC 1953

17616 10 NOV. 1953

Munkedamsveien 84 B.

Målestokk 1:100 | Innhold: Generalplan. | Nr. 1

ARILD LINDBOE ARKITEKT MNAL

Nr. 1951

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 211, Bruksnummer 153, Seksjonsnummer 20 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	18.03.2026 kl. 16.51
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	18.03.2026 kl. 16.48

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/12768-1/105 06.03.2001 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 630 000
Omsetningstype: Fritt salg
RØYNÅS ANDERS
FØDT: 15.07.1975

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1952/301598-1/105 04.07.1952 **BESTEMMELSE OM VEG**
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 211 BNR: 153

1953/300635-1/105 27.02.1953 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 211 BNR: 153

1975/508368-3/105 30.04.1975 **ERKLÆRING/AVTALE**
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 2,500
MED PRIORITET ETTER 100% AV DEN FØRSTE KJØPESUM
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/20302-1/105 22.03.2006 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra Vann- og avløpsetaten.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/20307-1/105 22.03.2006 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra Vann- og avløpsetaten.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1950/300406-2/105 11.02.1950 **MÅLEBREV**
Munkedamsveien 88b tillagt d.eid.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/508368-2/105 30.04.1975 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/1228
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 20 SEKSJONER

2002/69838-1/105 25.10.2002 **RESEK/TILLEGGSSEK**
Nye seksjoner:
SNR: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 61/1438
SNR: 22
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 61/1438
SNR: 23
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 44/1438
SNR: 24
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 44/1438

FORMÅL/SAMEIEBRØK FOR DENNE SEKSJON:
SNR: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/1228

2002/69838-3/105 25.10.2002 **RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL**
Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/1438

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Selger av Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 211, Bruksnummer 153, Seksjonsnummer 5 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	11.02.2025 kl. 14.23
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	11.02.2025 kl. 14.21

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2000/30022-1/105 29.05.2000 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 680 000
Omsetningstype: Fritt salg
RØYNÅS ANDERS
FØDT: 15.07.1975

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1952/301598-1/105 04.07.1952 **BESTEMMELSE OM VEG**
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 211 BNR: 153

1953/300635-1/105 27.02.1953 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 211 BNR: 153

1975/508368-3/105 30.04.1975 **ERKLÆRING/AVTALE**
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 2,500
MED PRIORITET ETTER 100% AV DEN FØRSTE KJØPESUM
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/20302-1/105 22.03.2006 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra Vann- og avløpsetaten.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/20307-1/105 22.03.2006 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra Vann- og avløpsetaten.
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1950/300406-2/105 11.02.1950 **MÅLEBREV**
Munkedamsveien 88b tillagt d.eid.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/508368-2/105 30.04.1975 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/1228
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 20 SEKSJONER

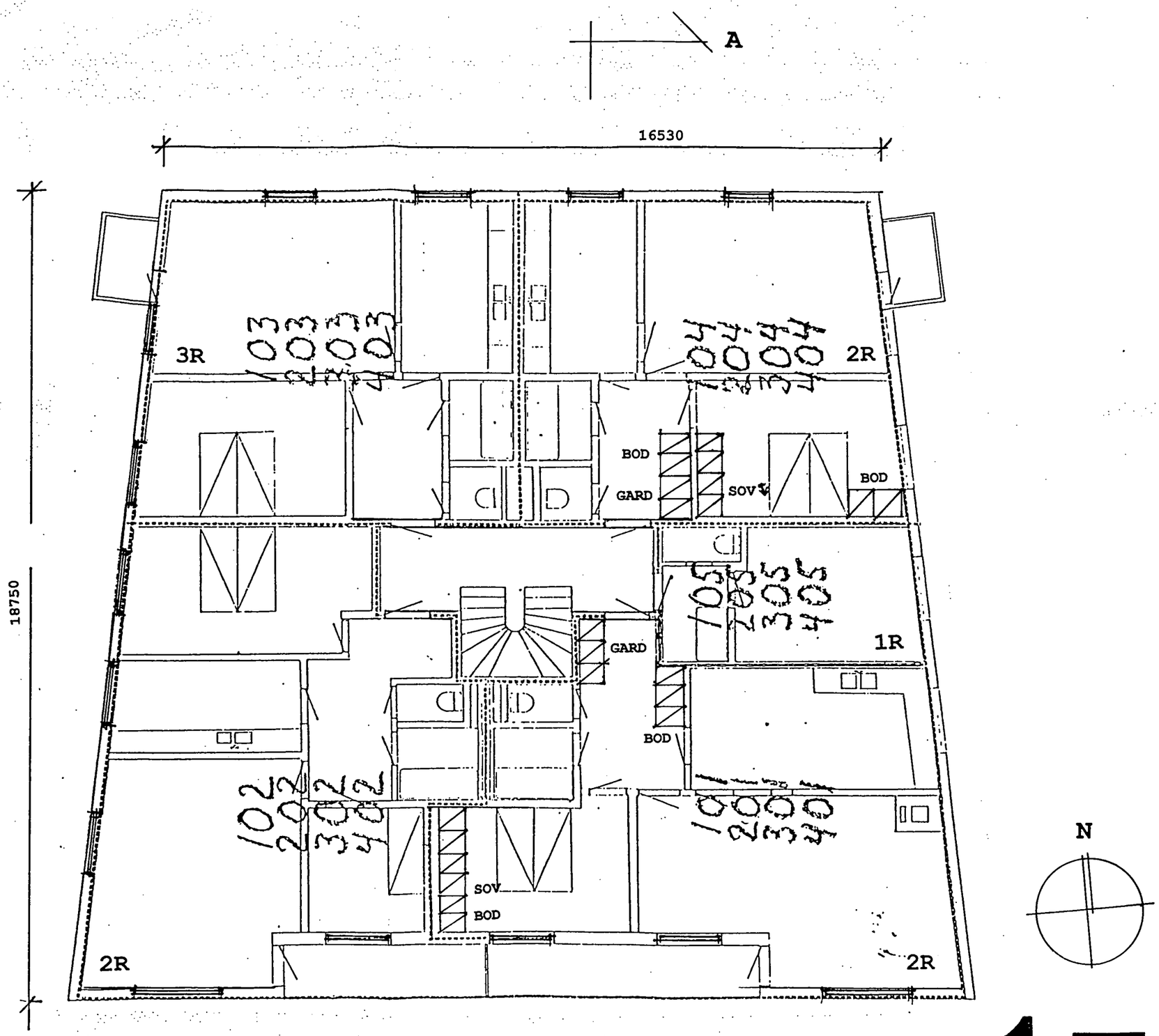
2002/69838-1/105 25.10.2002 **RESEK/TILLEGGSSEK**
Nye seksjoner:
SNR: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 61/1438
SNR: 22
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 61/1438
SNR: 23
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 44/1438
SNR: 24
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 44/1438

FORMÅL/SAMEIEBRØK FOR DENNE SEKSJON:
SNR: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/1228

2002/69838-3/105 25.10.2002 **RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL**
Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/1438

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



BYGGEMELDING
LOFTSUTBYGGING
GNR/BNR.:211/ 153
MUNKEDAMSVEIEN 84 B, 0270 OSLO
0367 OSLO

for
HEDEMANN HOLTEDAHL INVEST AS
MAJORSTUVEIEN 39, 0367 OSLO

EKSISTERENDE PLANER 1 - 4 ETG. M/ BODER
TEGN.NR.: 11 B - 15B 1:100 21.05.01

siv.ark.mnal helge løkeland,
pilestredet 69, 0350 oslo
22 60 13 22 / 91 62 26 82

PLAN VIST MED BODMULIGHETER I EKSISTERENDE LEILIGHETER!
PLANLØSNING VISER AT 2 2ROMS LEILIGHETER I HVER ETASJE HAR PLANLØSNING HVOR INNVENDIG BOD VED 2 LØPEMETER SKAP, NATURLIG ER INKORPORERT!

17

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5 III • 41 72 00

KOPI

Oslo, den

12. oktober 1962.

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Munkedamsveien 84 B

Journalnr.
51/1o HF

Avsluttende synsforretning

Arbeidets art

Bygningens art
Våningshus.

Byggherre
Ingeniør Erling Rye Andenæss, Bygdøy allé 5, Oslo.

Byggemelder
Arkitekt Arild Lindboe, Ths. Heftyes gt. 64 c.

Ansvarshavende
Murmester Carl Bonnevie, Kruses gt. 13 b, Oslo.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Bygningsinspektør
H. Greftegreff

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

3000. 10-60. R. A. –

Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO (H0103)

Anders Røynås skal selge sin eiendom i følgende adresse hvor du er forretningsfører. I den forbindelse tillater jeg meg å be om svar på spørsmål om boligen og få tilsendt dokumenter som forespurt i nærværende brev.

Adresse:	**Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO (H0103)**
Eiendom:	Gnr. 211 Bnr. 153 Snr. 5 i 301 Kommune

Jeg ber om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap og årsberetning
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder jeg om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Jeg ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet.

Jeg imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at jeg kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

Michael fra Propr.no
- på vegne av Anders Røynås

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd _____

Felleskostnader inkluderer _____

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i _____ Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig: _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Ev. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

_____

_____

Ev. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

_____

_____

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? _____

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: _____

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? _____

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? _____

Følger det garasje / garasjeplass/ parkeringsplass på eiendommen? (ja / nei) _____

Hvis ja, hvordan er denne sikret:

a) Har eget gnr og bnr. Evt. snr:_____
b) Er sikret som tilleggsdel i seksjoneringen, se seksjoneringsbegjæring
c) Er sikret gjennom tinglyst erklæring
d) Er sikret gjennom tinglyst erklæring – må transporteres ved å tas med i skjøte under pkt 6

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr _____

Evt. andre gebyrer Kr _____

Kontonummer for gebyrer: _____

Forretningsfører eller regnskapsfører i sameiet

Navn: _____

Org.nr.: _____

Telefon: _____

E-post: _____

Formann i sameiet

Navn: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

E-post: _____

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5 III • 41 72 00

KOPI

Oslo, den

12. oktober 1962.

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Munkedamsveien 84 B

Journalnr.
51/1o HF

Avsluttende synsforretning

Arbeidets art

Bygningens art
Våningshus.

Byggherre
Ingeniør Erling Rye Andenæss, Bygdøy allé 5, Oslo.

Byggemelder
Arkitekt Arild Lindboe, Ths. Heftyes gt. 64 c.

Ansvarshavende
Murmester Carl Bonnevie, Kruses gt. 13 b, Oslo.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Bygningsinspektør
H. Greftegreff

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

3000. 10-60. R. A. –

595700 595800 595900

6642900 6642800 6642700

Skillebekk
Olaf Bulls plass
Finn Alexanders plass
Tinkern kanvas-barnehage
Observatorie terrasse
Munkedamsveien
Frognerstranden terrasse
E18
til Filipstadveien
o_Annen veigrunn - teknisk anlegg AT13 S-5094, 24.6.20

211/73 211/69 211/210 211/248 211/59 211/60 211/146 211/149 211/156 211/157 211/245 211/246 211/157 211/82 211/84 211/150 211/151 211/147 211/153 211/155 211/83 211/144 211/141

56C 60 15C 15D 15A 16B 16A 81D 81C 81B 81A 9C 9D 11A 79D 79C 79B 74 80C 78C 86A 84A 82A 3A 1A 1B 3B 2 86B 84B 82B 80B 80A 78B 78A

210/3

Trasé for jernbane
S-5093, 24.6.20
se reg.best.

0 20 40 60 80 100 m

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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 11.02.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 138370/ 86505439
Deres ref.: 42013/ 42013INFOLAND
Adresse: MUNKEDAMSVEIEN 84B
Kommentar:
Gnr/Bnr: 211/153

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

595700 595800 595900

6642900 6642800 6642700

Friområde (park)
S-1949, 26.9.74

Tomt for off.bebyggelse
S-1949, 26.9.74

Spesialomr.-bevaring
Almen, formål/
off.bygning
S-3350, 28.4.93
Se reg. best.

Friområde/park
S-2926,26.8.87
Se reg.best.

Felt B
Byggeområde for boliger
med tilhørende serviceformål
U 0.9
S-1949, 26.9.74
Endr. av par.6 (413/76)
Endr. av par.5 (S-2395)

P6
Park/turvei
S-5093, 24.6.20
se reg.best.

P4
Park/turvei/Trasé for jernbane
S-5093, 24.6.20
se reg.best.

P7
Park/turvei/torg/
trasé for jernbane
S-5093, 24.6.20
se reg.best.

P5

C3
Boligbebyggelse/forretninger/offentlig eller priv
tjenesteyting/kontor/bevertning//idrettsstadion
(idrettshall/flerbrukshall, svømmehall)/
Vei/trasé for jernbane/stasjonsbygg
S-5093, 24.6.20
se reg.best.

C4

Maks k 25,5

Maks k 27,5

Maks k 22,5

Regulering i tidsrekkefølge

H810_10

H810_1

H810_9

H740

o_Annen veigrunn - grøntareal AG5; S-5094, 24.6.20

o_Annen veigrunn - grøntareal AG1

o_AG1

o_F1

o_Fortau F1; S-5094

o_Fortau F2

o_Kollektivholdeplass H1

o_Trasé for buss K1
S-5094, 24.6.20

o_AT6

o_AT7

Vei/fortau/sykkel S-5093

Maks bredde 20

Byvegtrens

Rives

Munkedamsveien

Observatorie terrasse

Skillebekk

Tinkern

Finn Alexanders plass

Kanvas-barnehage

Forhage

S-161GO, 17.10.40 V.B.I.

S-224GO, 8.5.51.

Sykkelvei S-2551,16.7.81

Fortau F6; S-5094

0 20 40 60 80 100 m

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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 11.02.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 138370/ 86505439

Deres ref.: 42013/ 42013INFOLAND

Adresse: MUNKEDAMSVEIEN 84B

Kommentar:

Gnr/Bnr: 211/153

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 70 - Felles avkjørsel
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei

- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 1900 - Angitt bebyggelse/anlegg kombinert med andre hovedformål
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2015 - Gang-/sykkelveg
- 2016 - Gangveg/gangareal/gågate
- 2017 - Sykkelveg/-felt
- 2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
- 2019 - Annen veggrunn - grøntareal
- 2021 - Trasé for jernbane
- 2061 - Trase for nærmere angitt kollektivtransport
- 2073 - Kollektivholdeplass
- 2800 - Kombinerte formål for anlegg/traseer
- 2900 - Angitte anlegg/traseer kombinert med andre hovedformål
- 3800 - Kombinerte grønnstrukturformål
- 3900 - Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

- 666 - Spesialområde bevaring allmennyttig

- RbBevaringGrense
- RpBestemmelseOmråde
- RpBestemmelseGrense
- RpGjennomføringSone
- RpGjennomføringGrense
- RpSikringSone
- RpSikringGrense

- 70 - Felles avkjørsel
- 78 - Forhage
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- Formålgrense

- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)

- RpRegulertHøyde

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert stoyskjerm
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Oppheving av eiendomsgrense
- Eksisterende tre som skal bevares



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 11.02.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 138370/ 86505439
Deres ref.: 42013/ 42013INFOLAND
Adresse: MUNKEDAMSVEIEN 84B
Kommentar:
Gnr/Bnr: 211/153

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 11.02.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 138370/86505439
Deres ref.: 42013/ 42013INFOLAND

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- H570 - Bevaring kulturmiljø
- H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
- H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
- H810 _2 - Krav om felles planlegging
- H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
- H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
- H110 - Nedlagsfelt drikkevann
- H190 - Andre sikringssoner
- H310_1 - Kvikkleire
- H310_2 - Steinsprang
- H320_1 - Stormflo
- H320_2 - Elveflom
- H390 - Deponi

Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO (H0103)

Anders Røynås skal selge sin eiendom i følgende adresse hvor du er forretningsfører. I den forbindelse tillater jeg meg å be om svar på spørsmål om boligen og få tilsendt dokumenter som forespurt i nærværende brev.

Adresse:	**Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO (H0103)**
Eiendom:	Gnr. 211 Bnr. 153 Snr. 5 i 301 Kommune

Jeg ber om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap og årsberetning
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder jeg om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Jeg ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet.

Jeg imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at jeg kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

Michael fra Propr.no
- på vegne av Anders Røynås

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd _____

Felleskostnader inkluderer _____

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i _____ Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig: _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Ev. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

_____

_____

Ev. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

_____

_____

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? _____

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: _____

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? _____

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? _____

Følger det garasje / garasjeplass/ parkeringsplass på eiendommen? (ja / nei) _____

Hvis ja, hvordan er denne sikret:

a) Har eget gnr og bnr. Evt. snr:_____
b) Er sikret som tilleggsdel i seksjoneringen, se seksjoneringsbegjæring
c) Er sikret gjennom tinglyst erklæring
d) Er sikret gjennom tinglyst erklæring – må transporteres ved å tas med i skjøte under pkt 6

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr _____

Evt. andre gebyrer Kr _____

Kontonummer for gebyrer: _____

Forretningsfører eller regnskapsfører i sameiet

Navn: _____

Org.nr.: _____

Telefon: _____

E-post: _____

Formann i sameiet

Navn: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

E-post: _____

Skatteetaten

Dato
14.02.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 211 Bnr 153 Fnr 0 Snr 5

Eiendommens adresse:

Munkedamsveien 84B, 0270 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 740 101
Som sekundærbolig:	kr 2 960 403

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.