

Frydenbergveien 50, 0575 OSLO



PROPR.NO

Selger

Ragnhild Raftevold Grodås
90668464

Prisantydning

7 500 000 kr

Matrikkel

Kommunenr. 301 Gnr. 126 Bnr. 158 Andelsnr. 70

Sjelden mulighet! Flott 3-roms hjørneleilighet med fjordutsikt over hele Oslo. Ideelle solforhold.

PRISANTYDNING

kr 7 500 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD

kr 43 537 kr

TOTALPRIS

kr 7 543 537 kr

TOTAL FELLEIFORMUE

kr 39 498 kr

FELLESKOST/MND

kr 5 177 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)

61kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)

3kvm

ANTALL SOVEROM

2

ETASJE

7

BOLIGTYPE

Leilighet

EIEFORM

Andel

TOMTEAREAL

436kvm

EIET TOMT

Ja

BYGGEÅR

2008



Velkommen til Frydenbergveien 50 – en av de få utsiktsleilighetene i borettslaget! Balkongen har ideelle solforhold med sol hele dagen til solnedgang.



Leiligheten har flott fjordutsikt over hele Oslofjorden, ned til Hurumlandet og Nesodden.



Du ser fra Holmenkollen og Kolsåstoppen i vest...



...til Ekebergåsen i syd. Bildet viser siste blokk i utbyggingen av Haslevangen. For mer om prosjektet se: <https://roislandco.no/boligprosjekter/haslevangen/>



Det er sol på balkongen fra 11-tiden til solen går ned. Balkongen på 6m² og har plass til ulike sitteløsninger, samt gassgrill for de som ønsker det.



Balkongen kan gjøres privat via de installerte vindseilene nede på begge sider, samt oppe mot nabobalkongene. Balkongen har flislagt gulv.



Lys gang med spotter i himling. Garderobeskap med heng, skuffer, speil og topphylle for ekstra lagringsplass medfølger leiligheten.



Det er mulig med flere ulike løsninger i gangen. Nåværende eier har 3 x skoskap og konsollbord med god lagringsplass.



Nåværende eier benytter dette rommet som kontor og atelier. Pulten på bildet måler 120x80 cm.



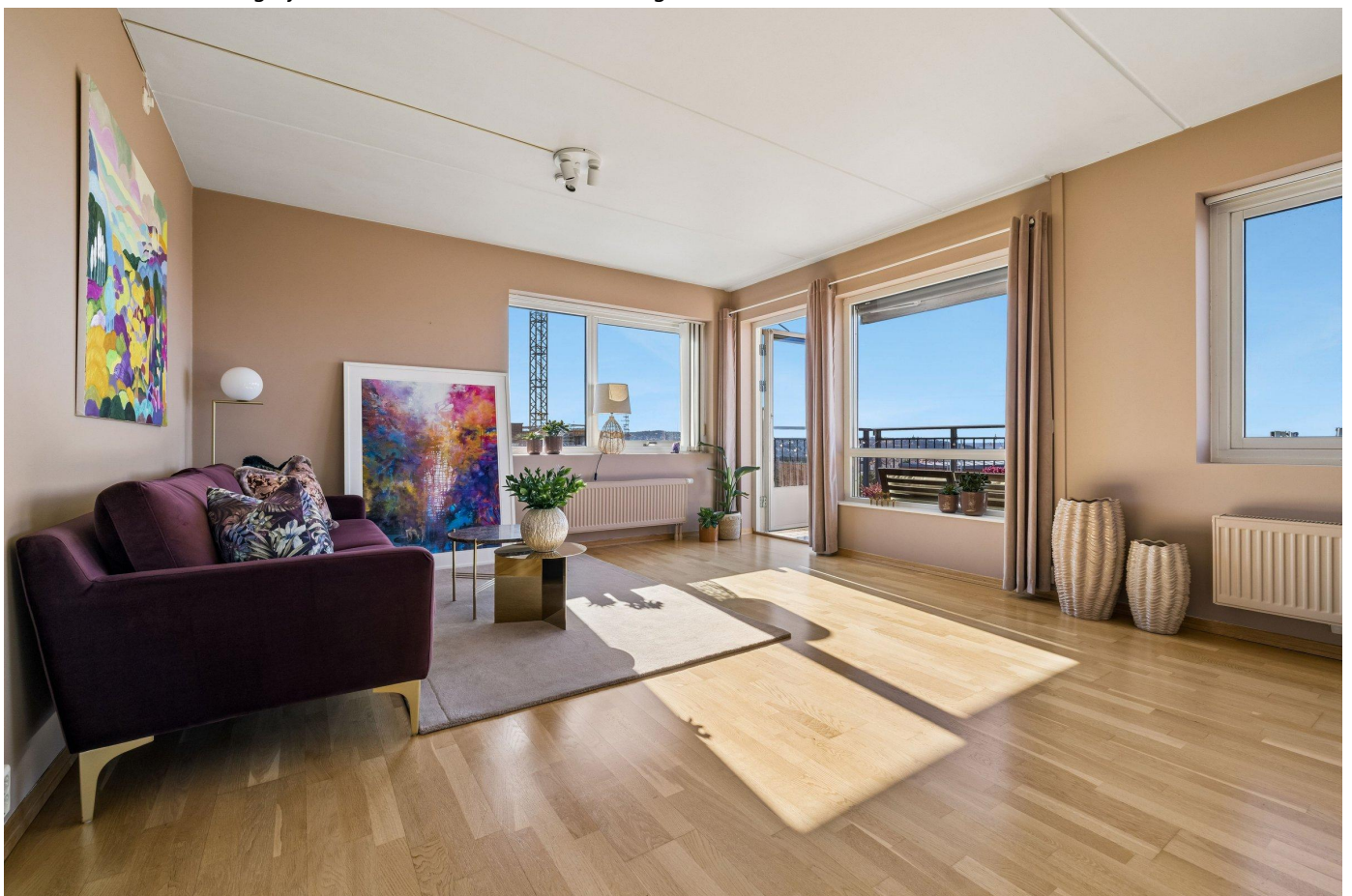
Det er plass til en 90x220 cm seng på siden der nåværende eier har kommoder. Det er god lagringsplass i de vegghegte skapene.



Forrige eier installerte kjøkkenøy som gir ekstra mye lagringsplass og rom for tilberedning av mat.



Førrige eier installerte også gulv-til-tak skap som fungerer som en innvendig bod med plass til støvsuger, bøtter, vaskemidler og kjøkkenmaskiner, samt mikrobølgeovn.



Lys, luftig og usjenert stue med flott utsyn!



Nåværende eier har stående spisebord til 4 personer, men med uttreksløsning som brukes ved behov.

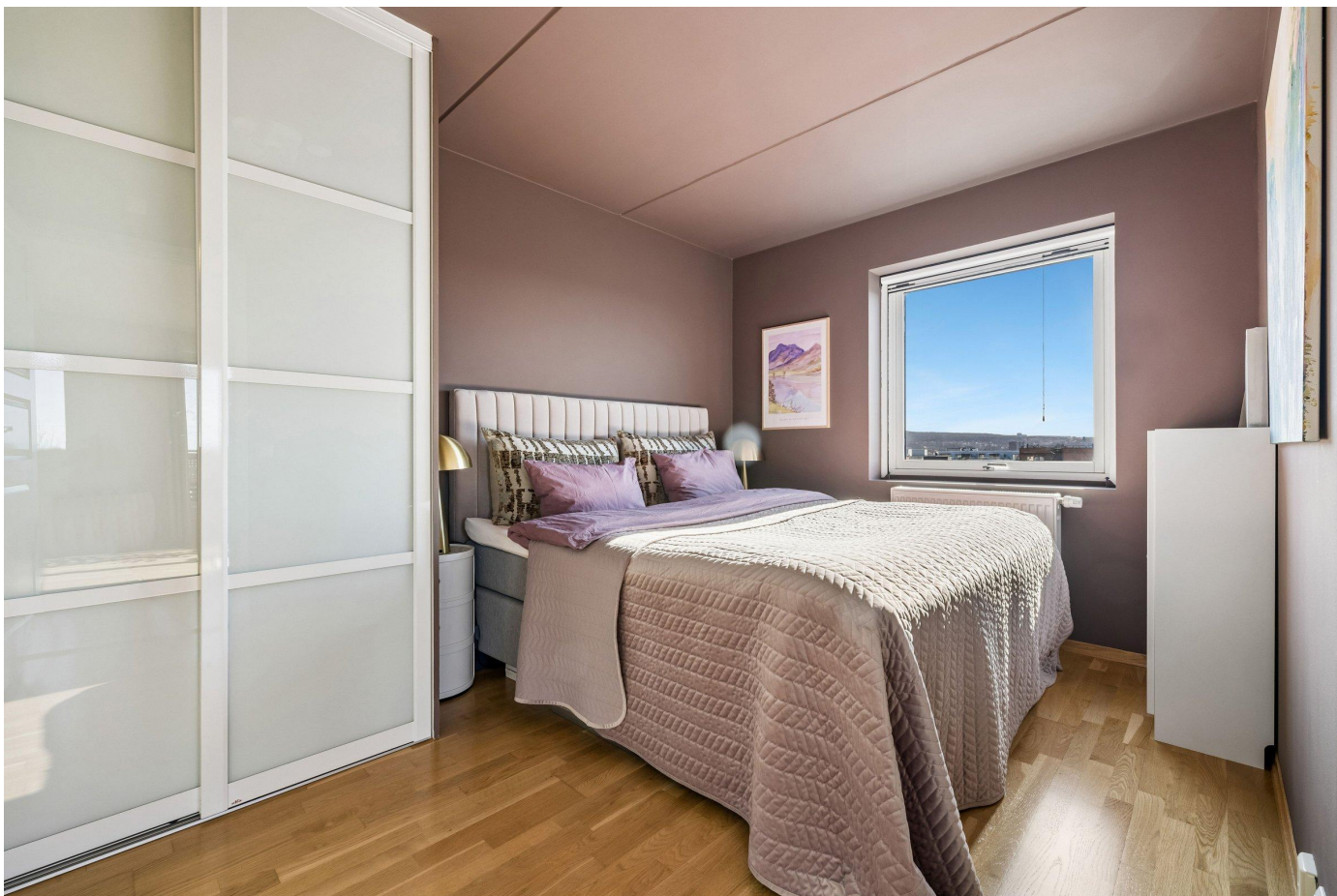


Sideveggen bak det stående maleriet måler 190 cm og veggen bak sofa måler 272 cm, så det er plass til vegghengt TV og sjeselongløsning – om ønskelig.



Baderom bygget opp med lyse fliser, gulvvarme og downlights i himling. Opplegg for vaskemaskin. Bambushyllen kan medfølge leiligheten om ønskelig.

Vegghengt toalett med hylle bak. Dusjhjørne med svingbare glassdører som frigjør plass på gulvet.



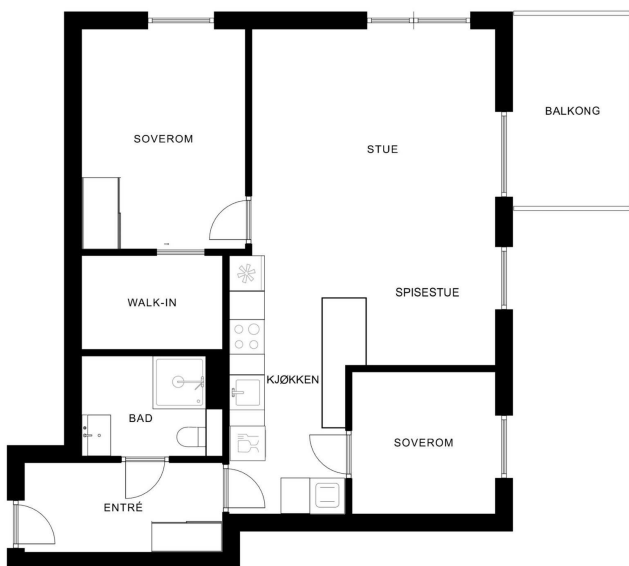
Det er plass til 180 cm seng med nattbord på hver side. Soverommet har tilhørende walk-in closet.



Det er mulig å leie garasje plass i borettslagets oppvarmede og lukkede garasjeanlegg.



Leiligheten er den nest øverste (7. etasje). Den hvite lampeskjermen er synlig i stuevinduet.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFIT

Leiligheten har god planløsning.

Om boligen

Velkommen på visning i Frydenbergveien 50 – en av borettslagets beste beliggenheter!

Leiligheten ligger høyt og usjenert til i 7. etasje med heisadkomst. Du ser fra Holmenkollen og Kolsås toppen i vest, utover hele Oslofjorden og Hurumlandet til Ekebergåsen i Syd. Balkongen på 6 m² har sol fra 11-tiden på formiddag til solnedgang.

Boligen har en god planløsning med åpen stue-kjøkken løsning. Det opprinnelige kjøkkenet har blitt oppgradert med kjøkkenøy og gulv-til-tak skap som fungerer som en ekstra innvendig bod. Kjøkkenet har stor arbeids- og lagringsplass. Leiligheten inneholder to soverom. Hovedsoverommet har tilhørende walk-in closet. Badet ligger skjernet til med inngang fra gangen.

A-konto varmtvann/fyring/strøm, bredbånd og kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene. Garasje plass kan leies i borettslagets lukkede og oppvarmede garasjelegging. Kjellerbod på 3,4 m² medfølger.

Det er kort gangavstand til Løren T-banestasjon, til flere busslinjer og til alt av service og tjenestetilbud Vinslottet senter, Løren området og Hasle senter har å by på. Det er også kort vei til barnehager og skoler.

Velkommen på visning!

Beliggenhet

Frydenberg/Løren er et sentralt, men rolig knutepunkt med en rekke butikker og servicetilbud. Det tar under 5 minutter å gå fra leiligheten til Løren

T-bane. Buss 21 går gjennom hele byen og kan tas fra Einars vei (10 min gange). Det er flere røde og grønne bussruter som går fra både Halsevangen og Økernveien. Dette gjelder også Flybussen. Kjører du bil, er du ute på Ringveien etter få minutter.

Handlesentrene Vinslottet, Løren torg og Løren sentrum er få minutter unna. Kiwi Frydenberg, Meny, Extra, Rema 1000, Joker, Spar, Norex market (kinesisk) og All in One Supermarket (asiatisk) ligger alle i 2-7 minutter gåavstand fra leiligheten. Delikatessebutikken Smak av Italia har en nydelig ferskvaredisk som er verdt et besøk. Kaffe og bakverk kan kjøpes hos Kaffebrenneriet og Baker Hansen.

Det er mange serveringsmuligheter i området. På Vinslottet kan du bestille en av byens beste sushi hos 8 Fish Sushi, bestille pizza hos Samson bakeri eller spise hamburger og delta på quiz og spille shuffle board på den populære Hasle Linie Gastropub. I hovedgaten på Løren ligger Sanjay's (indisk), Tiffany's (burger, asiatiske bowls og småretter), Fryd, Peppes og Massimo pizza, Kammiss grill, Umai sushi, Vu kjøkken, Phin restaurant og Noa Asian Food.

Av andre servicetilbud finnes frisørsalonger, optiker, tannlege, Løren legene, apotek, Min Hud, Squeez massasje, Brun og Bild, klesbutikker, Norli bokhandel, Europris, Jysk, Kitch'n, Normal og Blomsterpikene. Av treningssentre kan du velge mellom STERK, EVO, Jobbsprek Økern portal og SATS Hasle. I sesong finnes det også et lite hagesenter på plassen foran Vinslottet. Bondens marked har ved jevne mellomrom også markedsdager på denne plassen.

Det tar ca. 10 minutter å gå til Halse torg/t-bane og ca. et kvarter ned til Carl Berner torg og alt av kollektivmuligheter derfra. For de med barn er det en rekke barnehager, skoler og tilbud til barn i umiddelbar nærhet. Turer i Ola Narr parken, Tøyenparken og Botanisk hage er flotte turmuligheter i nærområdet.

Annet

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Kjøper må godkjennes av styret. Innkalling til fjorårets styremøte, vedtekter og husordensregler sendes ved direkte forespørsel.

Jeg har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring.

Dersom du ikke har anledning til å komme på oppsatt visning, holder jeg gjerne privatvisning. Ta kontakt, og så avtaler vi en tid.

Omkostninger

7 500 000 kr (Prisantydning)

43 537 kr (Andel av fellesgjeld)

7 543 537 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 200 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))

545 kr (Tinglysing av pantedokument)

545 kr (Tinglysing av skjøte)

9 290 kr (Omkostninger totalt)

7 552 827 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:

545 kr (Panterett med urådighet)

6 725 kr (Eierskiftegebyr)

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.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

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 bygningssakkyndig 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.

Tilstandsrapport

Frydenbergveien 50

Leilighet | Byggeår: 2008 | BRA-i: 61 m²

We Consult AS  **NITO**

Forutsetninger

Oppdragets omfang og metodikk

Rapporten er utarbeidet i samsvar med kravene i forskrift til avhendingslova, gjeldende på befaringstidspunktet.

Oppdraget omfatter utarbeidelse av tilstandsrapport innenfor forskriftens rammer og krav, og vurderingene er foretatt innenfor dette mandatet. Utover dette er det ikke foretatt særskilte undersøkelser eller vurderinger, med mindre dette uttrykkelig fremgår av rapporten.

Rapporten har som formål å beskrive registrerte avvik og risikoforhold innenfor oppdragets rammer. Positive egenskaper og forhold uten bemerkninger omtales normalt ikke særskilt.

Undersøkelsene er basert på visuell befaring, supplert med stikkprøvebaserte undersøkelser og enkle målinger slik det følger av forskriften. Konstruksjoner åpnes ikke, og det foretas ikke destruktive inngrep, med unntak av hulltaking der forskriften krever dette og hvor eier har gitt samtykke. Utvendige konstruksjoner og bygningsdeler inspiseres normalt fra bakken, med mindre annet fremgår av rapporten.

Rapporten bygger på de bygningsdeler og forhold som var tilgjengelige, synlige og mulige å observere ved befaringen. Bygningsdeler som er skjult bak konstruksjoner, overflater, innredninger, tynge lagrede gjenstander, snø, is eller lignende, er ikke undersøkt dersom de ikke var tilgjengelige eller synlige ved befaringen.

Ved valg av tilstandsgrad legges kriteriene for tilstandsgrader i NS 3600:2025 til grunn.

Rapporten inneholder bygningsfaglige vurderinger innenfor oppdragets rammer og utgjør ikke en fullstendig teknisk gjennomgang av eiendommen. Rapporten gir derfor ingen garanti for at det ikke foreligger skjulte feil eller mangler.

Rapporten gjelder den aktuelle boligen (hovedenheten). Sidebygninger (eksempel garasje, boder uthus ol.), utvendige konstruksjoner og øvrige forhold er kun vurdert dersom dette fremgår uttrykkelig av rapporten eller er bestilt som tilleggstjeneste. Forhold som ikke er omtalt i rapporten kan ikke tolkes som undersøkt eller funnet i orden.

Presiseringer

Rapporten inneholder vurderinger av bygningsdeler, overflater og innredninger i den utstrekning dette følger av forskriftens krav. Vurdering av øvrige overflater og innredninger (eksempel kjøkken- og garderobeinnredning), samt måling av skjevheter i vegger, himlinger og gulv (med unntak av måling av fall i våtrom), er utenfor forskriftskravene og inngår ikke i oppdraget, med mindre dette uttrykkelig fremgår av rapporten. Hvilke bygningsdeler og forhold som er vurdert fremgår av rapporten.

Kosmetisk tilstand, visuelle forhold og bruksslitasje er i stor grad av subjektiv karakter. Interessenter oppfordres derfor til å foreta egne vurderinger av slike forhold. Dersom planlagt bruk eller ombygging forutsetter rette flater eller særskilt kvalitet på overflater, bør nødvendige undersøkelser og målinger gjennomføres av fagkyndig før kjøp.

Rapporten omfatter ikke forhold som faller utenfor oppdragets mandat og forskriftens krav. Dette gjelder blant annet forhold knyttet til skjulte konstruksjoner og installasjoner, funksjonstesting eller kapasitetsmålinger, etasjeskiller, piper og ildsteder, trapper, geotekniske forhold, statikk, stikkledninger, lovlighet, offentlige godkjenninger og byggesaksforhold, fellesarealer med mindre annet uttrykkelig fremgår av rapporten, samt lyd- og støyforhold. Rapporten omfatter heller ikke vurdering av tilbehør, løsøre, hvite- og brunevarer, kosmetiske forhold, visuelle avvik, normal slitasje eller bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning. Listen er ikke uttømmende.

Innfelte belysninger og installasjoner demonteres normalt ikke, da dette kan medføre skade eller krever særskilt fagkompetanse.

Eventuelle bilder i rapporten er illustrasjoner av utvalgte forhold og gir ikke nødvendigvis et fullstendig bilde. Opplysninger om arealer, fellesarealer, årstall og lignende er basert på mottatt informasjon, med mindre annet er oppgitt.

Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil og systemtekniske feil som ikke påvirker de faglige vurderingene.

Gyldighet

Rapporten gjelder for eiendommens tilstand på befaringstidspunktet. Gyldighetsperioden er ett år fra befaringstidspunktet, eller frem til en kjøper blir rettslig bundet til kjøpet, avhengig av hva som inntreffer først. Selges eiendommen ikke innen ett år, må det gjennomføres ny

befaring og rapporten oppdateres.

Rapporten gir ingen garanti for fremtidige forhold. Skader eller endringer etter befaringstidspunktet omfattes ikke. Ved endringer eller skader etter befaringen, plikter selger å kontakte utsteder av rapporten, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten kan ikke benyttes ved flere salg uten oppdatering.

Rapporten er ikke ment som et fullstendig beslutningsgrunnlag alene, men som en del av den samlede informasjonen i en eiendomshandel. Ved behov for vurderinger utover forskriftens krav, anbefales det å innhente ytterligere undersøkelser fra relevant fagkyndig.

Selgers og kjøpers ansvar

Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for konsekvenser av mangelfulle, uriktige eller tilbakeholdte opplysninger som ikke med rimelighet kunne avdekkes ved befaringen. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller selgers representant plikter å gjennomgå rapporten og gi tilbakemelding om eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger før den tas i bruk.

Der rapporten beskriver forhold som indikerer risiko eller behov for videre vurderinger, anbefales ytterligere undersøkelser utført av relevant fagkyndig. Eventuelle tiltak må vurderes av rapportens bruker. Rapporten angir normalt ikke konkrete tiltak, da dette krever særskilte faglige vurderinger.

Arealer og rombetegnelser

Arealer oppmåles og avrundes til nærmeste hele kvadratmeter i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A og forskrift til avhendingslova. Arealopplysningene kan ikke alene legges til grunn for verdiberegninger, og oppmålingen tar ikke hensyn til bruksendringer, lovlighet eller sikkerhetsmessige forhold.

Rom omtales etter faktisk bruk på befaringstidspunktet og kan avvike fra godkjente tegninger eller gjeldende regelverk. Eventuelle tegninger er ikke kontrollert opp mot dagens bruk, med mindre dette uttrykkelig fremgår av rapporten. Dersom det foreligger ulovlige bruksendringer eller tiltak, kan kommunen kreve retting. Angivelse av rom for varig opphold innebærer ingen bekreftelse på at rommet oppfyller offentlige krav.

Rom utenfor boenheten som selger har opplyst tilhører boligen, er angitt som BRA-e. Eierforhold og rettigheter knyttet til slike arealer er ikke kontrollert.

Vilkår for bruk og opphavsrett

Dette dokumentet er utarbeidet til eksklusiv bruk for kunden og eventuell ansvarlig megler for det avtalte oppdraget. Enhver form for distribusjon, videreformidling eller gjenbruk av innholdet – enten i sin helhet eller i utdrag – krever skriftlig forhåndsavtale med utsteder. Ved brudd på disse vilkårene påtar utsteder seg ikke ansvar for skader eller tap som følge av uautorisert bruk eller deling av dokumentet med tredjeparter.

Rapportens struktur, layout og faste tekster eies av lisensgiver og er beskyttet av åndsverkloven. Dokumentets utforming kan ikke helt eller delvis kopieres eller gjenskapes uten samtykke.

Spesielt for dette oppdraget

Boligen var møblert under befaringen, og undersøkelsen er gjennomført med de begrensninger dette medfører. Tyngre og større møbler er ikke flyttet på, og skjulte områder bak disse er derfor ikke kontrollert.

Tilstandsgradene

Bygningsdelene som inngår i oppdraget, tildeles en tilstandsgrad (TG). Tilstandsgraden reflekterer resultatet av de undersøkelser som er utført innenfor oppdragets rammer, og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk (referansenivå).

Generelt er referansenivået byggeforskrifter som gjaldt da boligen eller bygningsdelene ble oppført. Normal bruksslitasje som er vanlig for bygningens eller bygningsdelens alder, regnes ikke som avvik. For enkelte områder legges dagens forskriftskrav til grunn, slik det fremkommer i forskriften til avhendingslova.

Tilstandsgrad 0 / TG 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

Tilstandsgrad 1 / TG 1 gis når bygningsdelen bare har mindre 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.

Tilstandsgrad 2 / TG 2 gis når 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 brukes også 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 større skader eller følgeskader.

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

Tilstandsgrad IU / TG IU brukes unntaksvis når det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Kostnadsestimat ved TG 3

Ved tilstandsgrad 3 gis et forsiktig anslag på hva det kan koste å utbedre avviket som utløser graden. Dette er kun en veiledende vurdering og må ikke oppfattes som et tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det kan også finnes forhold som ikke fremkommer av rapporten. Faktiske kostnader vil variere etter grundigere undersøkelser, skadeomfang, valgt løsning, materialer og lokale priser. Rapporten bruker nivåene nedenfor.

Under 20 000 kr

20 000-100 000 kr

100 000-200 000 kr

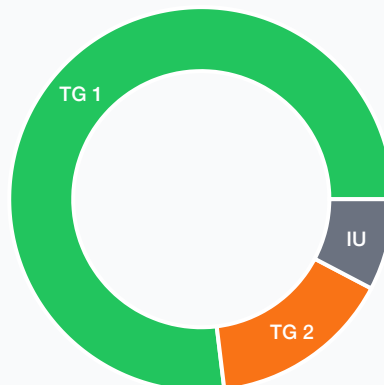
200 000-500 000 kr

Over 500 000 kr

Sammendrag

Fordeling av tilstandsgrader

Basert på utførte undersøkelser



TG 2, TG 3 eller IU

Oversikten viser bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2, 3 eller IU i denne rapporten. For en fullstendig forståelse av vurderingene og alle detaljer, må hele rapporten leses nøye.

TG 2 Vesentlige avvik (2)

Sanitærutstyr (Bad - 7. etasje), Overflater (Bad - 7. etasje)

IU Ikke undersøkt (1)

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (Bad - 7. etasje)

Helse, miljø og sikkerhet

Punkter hvor det er avdekket åpenbare forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Les mer om dette lengre ned i rapporten.

⚠ Åpenbare forhold (1)

Skred- eller flomfare

Vurderinger

Vinduer

TG 1

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass, produsert i byggeår. Ett vindusglass byttet i 2018.

Vurderte forhold

Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon. Vinduer er undersøkt visuelt ved stikkprøvekontroller - et utvalg vinduer er kontrollert.

Dører

TG 1

Beskrivelse

Brann- og lydklassifisert entrédør, uten datomerking.
Balkongdøren er produsert i 2008.

Vurderte forhold

Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon.

Balkong/terrasse ol.

TG 1

Beskrivelse

Sydvestvendt balkong i trekonstruksjon, målt til ca. 6 m².
Rekkverkshøyden er målt til ca. 1,16 meter.

Vurderte forhold

Synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje og løsninger for vannavrenning. Rekkverkshøyden og åpninger er vurdert etter gjeldende byggt teknisk forskrift under befaringen, men eventuelle avvik tilknyttet disse fremkommer senere i rapporten.

Bad - 7. etasje - Om rommet

Beskrivelse

Badet er et prefabrikkert våtromskabin fra byggeåret. Fliser på gulv og vegger. Metallplater i himling. Vegghengt skap med dører og ovenpåliggende servant med ett- greps armatur. Dusj i hjørne med dører i glass. Vegghengt dusjarmatur (med kraftigere vanntrykk i følge eier). Vegghengt toalett. Vannrør i rør- i rør system. Avløpsrør av plast. Fordelerskap til rør- i rør i himling.

Mer om baderomskabiner kan leses her: <https://www.sintef.no/siste-nytt/2019/erfaringer-med-prefabrikkerte-baderomsmoduler/>

Bad - 7. etasje - Overflater

TG 2

Beskrivelse

Høydeforskjell mellom topp gulv ved døren og top slukrist er målt til ca. 25 mm. Fliser på gulv og vegg. Slette overflater i himlingen.

Vurderte forhold

Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flate partier kan forekomme uten å bli avdekket.

Vurdering av registrerte avvik

- Det er observert riss i flisefugene. Slike riss oppstår ofte som følge av naturlige bevegelser i konstruksjonen, fuktpåvirkning over tid eller aldning av fugemassen. Tilstanden bør følges med på, og tiltak kan være aktuelt dersom rissene øker eller fugene løsner.
- Det er observert sprekker i enkelte fliser. Slike sprekker er ofte av kosmetisk betydning, men kan også være et tegn på bevegelser i underlaget. Årsaken er ikke nærmere avklart. Det anbefales å følge med på området og vurdere utbedring ved endringer.

Eiers opplysning:

2024: Eksisterende fuger er fjernet og erstattet med nye fuger på hele badegulvet, samt langs hjørner og i overgang mot tak (unntatt under servantskap). De to nederste flisene på høyre og venstre side i dusjhjørnet er skiftet ut. I forbindelse med arbeidene ble det avdekket sprekker i ytterligere to fliser. Det vurderes som sannsynlig at disse sprekkenene har oppstått under demontering av de opprinnelige flisene, som følge av bruk av mekanisk verktøy med høy belastning.

Bad - 7. etasje - Sluk og tettesjikt/membran

TG 1

Beskrivelse

Sluket er i plast. Synlig membran i sluket.

Vurderte forhold

Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befarng.

Bad - 7. etasje - Sanitærutstyr

TG 2

Beskrivelse

Innredning: Skap med glatte fronter.

Sanitærutstyr: Servant, Vegghengt klosett, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin.

Vurderte forhold

Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdrippmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

Vurdering av registrerte avvik

- Avløpet har treg avrenning ved testing. Dette kan tyde på begynnende tilstopping i sluk eller rør, eller redusert kapasitet i avløpssystemet. Forholdet kan gi noe redusert funksjon og bør følges opp ved behov, for eksempel med rensing av sluk eller kontroll av rør.

Bad - 7. etasje - Avtrekk

TG 1

Beskrivelse

Avtrekk: Mekanisk avtrekk.

Tilluft: Luftespalte med lufttilførsel under dørbladet.

Vurderte forhold

Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

Bad - 7. etasje - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

IU

Beskrivelse

Hulltaking og fuktmåling i veggkonstruksjonen er ikke utført da våtrommet er et prefabrikkert våtromskabin. I denne typen konstruksjon skal det ikke foretas hulltaking i henhold til forskrift til avhendingslova.

Det er gjennomført fuktsøk med overflateindikator på utsiden av veggene, uten at det ble avdekket indikasjoner på fuktskade. Det understrekes imidlertid at denne metoden har begrenset evne til å avdekke skjulte fuktskader, og resultatene må derfor ikke tolkes som en garanti mot slike skader.

Gulv, vann- og avløpsrør i kjøkken

TG 1

Beskrivelse

Gulvoverflater består av parkett.

Avløpsrør i plast.

Vannrør i plast.

Vurderte forhold

Synlige overflater på gulv er vurdert med tanke på skader, fuktskjolder og knirk i gulv. Det er foretatt overflatemåling med fuktindikator nær vanninnstallasjoner, utført ved stikkprøver. Avløp og vannrør er enkelt testet ved åpen kran (avrenning og trykk). Innredning og hvitevarer er ikke kontrollert. Egne undersøkelser av slitasje og funksjon av innredningen anbefales før kjøp.

Vannledninger

TG 1

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).

Hovedstoppekran: Fordelerskap på bad.

Synlig røropplegg for radiatoranlegg med fordelersystem. Installasjonen fremstår tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke etablert lekkasjesikring.

Vurderte forhold

Synlige vannrør er kontrollert med tanke på materiale, sammenkoblinger, kondens-/termisk isolasjon og hovedstoppekran. Ved rør-i-rør-system er fordelerskap og avledning av lekkasjevann til sluk kontrollert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget.

Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Avløpsrør

TG 1

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er i plast.

Vurderte forhold

Synlige avløpsrør er kontrollert med tanke på materiale, stakeluker, lufting og synlige sammenkoblinger. Avløpskapasitet er vurdert ved enkel funksjonstest av avrenning på sanitærutstyr. Eventuell lukt fra avløpssystemet er vurdert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Ventilasjon

TG 1

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Lufttilførsel via friskluftsventiler.

Spørsmål til eier

- Når var anlegget nytt, og er det eventuelt fornyet? Anlegget er fra byggeåret.
- Når det sist ble inspisert eller rengjort? 2024.

Vurderte forhold

Ventilasjonen er vurdert med hensyn til ventilasjonstype, samt om rommene har mulighet for tilluft og avtrekk og om dette generelt kan gi tilfredsstillende luftveksling. Det er ikke utført faktiske luftmengdemålinger eller tekniske vurderinger utover dette.

Vannbåren varme

TG 1

Beskrivelse

Type: Radiatorer.

Spørsmål til eier:

Er reguleringsventiler trege eller ikke lar seg bruke? Nei.

Vurderte forhold

Synlige rør for vannbåren gulvvarme er kontrollert med hensyn til materiale, sammenkoblingspunkter, termisk isolasjon og opplysning om reguleringsventiler. Der rørene er innebygde, er vurderingen basert på opplyst alder. Gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv er undersøkt der de er tilgjengelige. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Sikringer av automatsikringer og jordfeilbrytere. Det er hovedsakelig skjult elektrisk anlegg. Sikringskap på soverom. Den ene spotten mot hovedgang fungerer ikke.

Spørsmål til eier (EI-tilsyn)

- Har det lokale el-tilsynet gjennomført tilsyn: **Nei**

Ettersom det ikke foreligger el-tilsynsrapport innen de siste fem årene, er det utført en forenklet kontroll av det elektriske anlegget begrenset til punktene i forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) § 2-18, uten fastsetting av tilstandsgrad. Kontrollen er begrenset til spørsmål til eier og en enkel visuell kontroll etter:

- om plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd (gjelder eventuell bereder internt i boligen)
- tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, og sjekke at kabler er tilstrekkelig festet
- tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Kontrollen kan ikke sammenlignes med en faglig el-kontroll, og det presiseres at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene som kan utføre el-kontroll. For å kartlegge anleggets tilstand, bør det gjøres en utvidet el-kontroll av en fagkyndig.

Spørsmål til eier (om anlegget)

- Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert: **Ved byggeåret**
- Løses sikringene ofte ut: **Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: **Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: **Ja**
- Er det elektriske anlegget montert eller endret etter 1999: **Ja**
- Foreligger samsvarserklæring: **Ja**

Fremlagte samsvarserklæringer:

År	Arbeidsbeskrivelse
2008	Nyanlegg fra byggeår. Det foreligger samsvarserklæring.
2018	Installasjon av spotrekke kjøkken + bryter, lampe over spisebordet, lampe over stuebordet og spotlampe kontor. Det foreligger samsvarserklæring.
2024	Gang: Montert 2 lamper i tak. Byttet dimmer. Soverom: Montert 1 lampe i tak. Det foreligger samsvarserklæring.

Samlet vurdering av det elektriske anleggets alder, generelle tilstand og risiko for liv, helse og materielle skader. Bør det elektriske anlegget ha utvidet el-kontroll (NEK 405-2-3 eller tilsvarende): **Nei**

Generell beskrivelse

Generell beskrivelse av boligen

Konstruksjonsoppbygning

Bygningen er oppført med grunnmur i betong, yttervegger i betong, stål- og trekonstruksjon med fasadeplater og panel. Flatt oppforet yttertak, tekket med takpapp.

Oppvarmingssystem

Felles varmtvann.

Boligen har radiatorer tilknyttet felles varmeanlegg.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett.

Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.

Himling: Sparklet/pussede og malte overflater.

Himlingshøyden er målt til ca. 2,45 meter ved stikkprøve i stuen og 2,20 m på bad.

Avvik kan forekomme.

Rapporten inneholder vurdering av de overflater som er omfattet av kravene i forskrift til avhendingslova. Hvilke overflater dette gjelder, fremgår av vurderingene i rapporten. Vurdering av øvrige overflater, samt måling av skjevheter i vegger, himlinger og gulv (unntatt måling av fallforhold i våtrom) er utenfor forskriftskravene, og omfattes ikke av rapporten.

Da vurdering av kosmetisk tilstand og bruksslitasje er av subjektiv karakter, oppfordres interessenter til å foreta egne vurderinger av alle overflater i forbindelse med visning.

Kjøkkeninnredning

Alder på innredning: Ifølge eier fra byggeår, med utvidet kjøkkendel fra tidligere eier.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i treverk.

Integrerte hvitevarer: Platetopp. Stekeovn. Oppvaskmaskin. Kjøleskap med fryser.

Hoveddelen av kjøkkenet er fra opprinnelig byggeår, men kjøkkenøyen og gulv-til-tak skapet ble installert av forrige eier i 2016.

Kjøkkeninnredninger er kun overordnet beskrevet uten tilstandsvurdering. Funksjon og slitasje bør vurderes under visning.

Tilhørende arealer

En ekstern bod på ca 3,4 m² i felles kjeller.

Dokumentasjon på håndverkstjenester

Håndverkstjenester siste fem år

Spørsmål til selger

Er det utført håndverkstjenester på boligen siste fem årene? **Ja**

Selger er bedt om å dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere i løpet av de siste fem årene. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt, som for eksempel en faktura, attest eller lignende, uten detaljer om selve utførelsen og kvaliteten på arbeidet. Nedenfor følger liste over utførte arbeider, opplyst av selger.

År	Beskrivelse / kommentar	Skriftlig bekreftelse
2024	Gamle fuger fjernet og ny fuger lagt på hele badegulvet: Kommentar: Eksisterende fuger er fjernet og erstattet med nye fuger på hele badegulvet, samt langs hjørner og i overgang mot tak (unntatt under servantskap). De to nederste flisene på høyre og venstre side i dusjhjørnet er skiftet ut. I forbindelse med arbeidene ble det avdekket sprekker i ytterligere to fliser. Det vurderes som sannsynlig at disse sprekkenes har oppstått under demontering av de opprinnelige flisene, som følge av bruk av mekanisk verktøy med høy belastning.	Ja
2021	Nytt blandebatteri med høyere trykk ble installert av Ingeniør Hollie.	Ja
2021	Ventil i tilknytning til radiatoren på kontor skiftet av ingeniør Hollie.	Ja
2019	Skifte av det lille nederste vinduet i stuen mot balkong via borettslaget.	Ja
2018	Første del av rør under vask + propp ble byttet ved innflytning.	Ja
2018	Radiatoren i stuen var plombert via forrige eier. Denne ble åpnet opp igjen via Ingeniør Hollie ved innflytning.	Ja
2018	Installasjon av walk in closet via Garderobemannen.	Ja

Lovlighetsmangler

Dette punktet gjelder åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Det gjøres oppmerksom på at rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygd, ikke nødvendigvis tilfredsstiller forskriftskrav på befaringsstidspunktet (for eksempel krav til utsyn, lysforhold og ventilasjon).

Byggetegninger

Det er fremvist fasadetegninger fra byggeår.

Kontroll av samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen i byggetegninger inngår ikke som en del av dette oppdraget, og er ikke undersøkt. Eventuelle avvik fra godkjente tegninger eller ulovlige tiltak er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet gjelder lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som er avdekket av den bygningssakkyndige ved befaringen. Dette omfatter at boligen ikke fremstår som oppdelt i brannceller, manglende rømningsvei eller andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

Vurderingen er gjort etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Grensen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke særskilte undersøkelser for å avdekke slike forhold utover det som følger av forskrift om tryggere bolighandel. Skjulte feil omfattes ikke.

Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet

Skred- eller flomfare

Boligen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt aktsomhetskart for kvikkleireskred. Kvikkleire er en type leire som i sjeldne tilfeller kan bli ustabil hvis grunnen belastes eller graves i. At boligen ligger i et slikt område betyr at man bør være ekstra oppmerksom ved bygge- eller gravearbeider, og at slike tiltak ofte må vurderes nærmere.

Les mer om dette på: <https://www.nve.no/>

Kart: <https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire>

Arealer

Totalt areal

Totalt BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
64 m²	61 m²	3 m²	-	-

BRA-i (Internt bruksareal): Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (Eksternt bruksareal): Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e blir inkludert i BRA-e dersom disse ligger vegg-i-vegg.

BRA-b (Innglasset balkong): Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas med i arealberegningen.

TBA (Terrasse- og balkongareal): Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Leilighetsbygg (Byggeår: 2008)

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	Totalt BRA	TBA
Kjeller	-	3 m ²	-	3 m ²	-
7. etasje	61 m ²	-	-	61 m ²	-
Sum Leilighetsbygg	61 m²	3 m²	-	64 m²	-
Romfordeling					
Kjeller	BRA-e: Bod				
7. etasje	BRA-i: To soverom, Entré, Kjøkken, Bad				

Kommentar til arealberegning

Bod i kjeller er målt til 3,4 m². Etter refer for arealberegninger (NS: 3940), skal areal oppgis i nærmeste hele tall.

Boligen er oppmålt med en enkel håndholdt lasermåler.

Oppdragsinformasjon

Eiendom og kunde

Adresse: Frydenbergveien 50

Matrikkel: 0301/126/158/0/0

Eierform: Andel

Hjemmelshaver: Frydenberg 2 Borettslag

Kunde: Ragnhild Raftevoll Grodås

Befaring og rapportdato

Befaringsdato: 24.03.2026

Rapportdato: 31.03.2026

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen, eller frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen, avhengig av hva som inntreffer først. Mer om dette under forutsetninger for rapporten.

Kilder for oppdraget

Ved mindre annet er angitt i rapporten, er eiendomsinformasjon og byggeår hentet fra Norges Eiendommer. Eventuelle opplysninger om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingsløsninger, årstall og øvrige forhold er basert på informasjon fra selger eller selgers representant.

Selgers egenerklæring er ikke fremvist. Det kan dermed foreligge eierrelaterte opplysninger som ikke er gjort kjent for undertegnede.

Om oss

We Consult AS

Org.nr: 935658527
<https://weconsult.no/>

We Consult spesialiserer seg på tilstandsrapporter. Vi kombinerer faglig grundighet med tydelig kommunikasjon, slik at både kjøpere og selgere forstår tilstanden på boligen.

We Consult AS

Sakkyndig



Simen Thorp

Bygningssakkyndig

Telefon: 413 51 267

E-post: post@weconsult.no

Medlemskap



Egenerklæring

Frydenbergveien 50, 0575 OSLO

06 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Frydenbergveien 50

Postadresse

Frydenbergveien 50

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom? Ja Nei**Når kjøpte du boligen?**

Desember 2017 med overtakelse 02. februar 2018

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.

Undertegnede har bodd her hele perioden.

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 eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 565828

Informasjon om selger

Selger

Grodås, Ragnhild Raftevold

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

Beskriv feilen og omfanget

Ifølge tilstandsrapporten er det treghet i rørsystemet tilknyttet vasken på badet. Det er godt vanntrykk. Årsaken er ukjent, men det kan skyldes en tetthet i rørsystemet eller underdimensjonering av rør. Takstmann opplyste at dette er en kjent sak for perioden borettslaget ble bygget.

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

2018

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av rør under vask og propp i vask på bad grunnet liten lekkasje avdekket under overtakelse. Dekket av forrige eier. Antar at arbeidet ble utført av Ing. Sverre Hollie AS som var borettslagets anbefalte rørlegger på den tid (står oppført i boligpermen).

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ing. Sverre Hollie AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2021

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av blandebatteri i dusj. Dokumentasjon kan fremskaffes.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ing. Sverre Hollie AS

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2024

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Bytte fuger badegulv (unntatt under servantskap) og lister vegg og mot tak + bytte av 2 fliser i dusjsonen. I forbindelse med arbeidene ble det avdekket sprekker i ytterligere to fliser. Det vurderes som sannsynlig at disse sprekkenes har oppstått under demontering av de opprinnelige flisene, som følge av bruk av mekanisk verktøy med høy belastning.

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Petters murerfirma

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2019

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Bytte av lite vindu mot balkong via borettslaget forsikring. Dokumentasjon fås via styret.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Via borettslaget

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2018

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installasjon av spotrekke kjøkken + bryter, lampe over spisebordet, lampe over stuebordet og lampe kontor. Det foreligger samsvarserklæring.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Boligelektrikeren

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2024

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installasjon av spotrekke gang + dimmer og lampe soverom. Det foreligger samsvarserklæring.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Boligelektrikeren

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.3.2 Årstall

2024

10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installasjon av nytt internett fra OBOS Open Net med hastighet 1000/1000. Dokumentasjon fås via styret.

10.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

OBOS Open Net



10.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Et fåtall leiligheter har ifølge styret installert feil type avtrekksvifte på kjøkken som kan medføre tidvis omdirigering av luftstrøm mellom bad og kjøkken i borettslaget. Styret er i prosess med å følge opp beboerne dette gjelder.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2024

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Rens av ventilasjonssystemet på bad og kjøkken i regi av borettslaget. Dokumentasjon finnes på styrerommet.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

West Rens

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

16.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



16.2.2 **Årstall**

2024

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Modernisering og oppgradering av borettslaget varmesentral. Dokumentasjon fås via styret.

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vatek

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

16.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.3.2 **Årstall**

2021

16.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Skrifte av ventil i tilknytning til radiator på kontoret. Dokumentasjon kan fremskaffes.

16.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ing. Sverre Hollie AS

16.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Liten mengde skjeggkre ble oppdaget i bodområdet for mange år siden. Det ble plassert ut små skjeggkrefeller og jeg har ikke hørt om noen tilfeller etter dette.



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

Skriv opplysningene her:

Maling: Hele leiligheten er malt innvendig i flere omganger. Stue og kjøkken ble malt i 2018. Soverommet i 2022. Gangen og kontoret ble malt på slutten av 2024. Borettslagets blokker ble malt utvendig i 2019.

Innvendig bod: Walkin closet ble installert i 2018 av Garderobemannen.

Modernisering av innelamper i alle innendørs fellesarealer tilhørende borettslaget (inkludert bodområdet og garasjeanlegget) ble gjort i 2024.



Modernisering av borettslagets utendørsbelysning ble gjort i 2025.

Nytt ringetablå ved hovedinngang ble oppgradert i 2025.

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 62290529

Egenerklærings skjema

Name

Ragnhild Raftevold Grodås

Date

2026-04-06

Identification



Ragnhild Raftevold Grodås



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Ragnhild Raftevoll Grodås

06/04-2026
02:47:39

BankID OIDC
High

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Selger av Frydenbergveien 50, 0575 OSLO har hentet inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig.

Utskrift borettslagsandeler

Andelsnummer 70 i FRYDENBERG 2 BORETTSLAG, Organisasjonsnummer 991640150

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 19.03.2026 kl. 14.13

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 19.03.2026 kl. 14.11

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/411104-1/200 07.02.2018
21:00

HJEMMEL TIL ANDEL

VEDERLAG: NOK 4 410 000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
GRODÅS RAGNHILD RAFTEVOLD
FØDT: 14.05.1984 IDEELL: 1/1

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2018/411113-1/200 07.02.2018
21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 4 500 000
PANTHAVER : SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2008/153170-2/201 10.09.2008

REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL

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.

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 Frydenbergveien 50, 0575 OSLO har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 126, Bruksnummer 158 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

19.03.2026 kl. 14.13

Oppdatert per

19.03.2026 kl. 14.11

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2011/91241-1/200 03.02.2011 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 150 639 462
Omsetningstype: Fritt salg
FRYDENBERG 2 BORETTSLAG
ORG.NR: 991 640 150
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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:

2010/950990-4/200 02.12.2010 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om gjensidig rett til bruk av grunn for vedlikehold og reparasjoner
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og Bygningsetaten
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/950990-18/200 02.12.2010 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Bestemmelse om felles stikkledning for vann og avløp
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og Bygningsetaten
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/91269-1/200 03.02.2011 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 31 734 772
Pantlaster: FR. ANDEIERNE I B-LAGET
JF.BORETTSLAGLOV§2-11 1.LE
LØPENR: 13239387
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/824962-1/200 04.10.2012 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2012/824943-1

2012/824962-2/200 04.10.2012 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2012/824955-1

2012/824943-1/200 04.10.2012 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 115 491 283
Pantøver: OBOS BBL
ORG.NR: 937 052 766
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

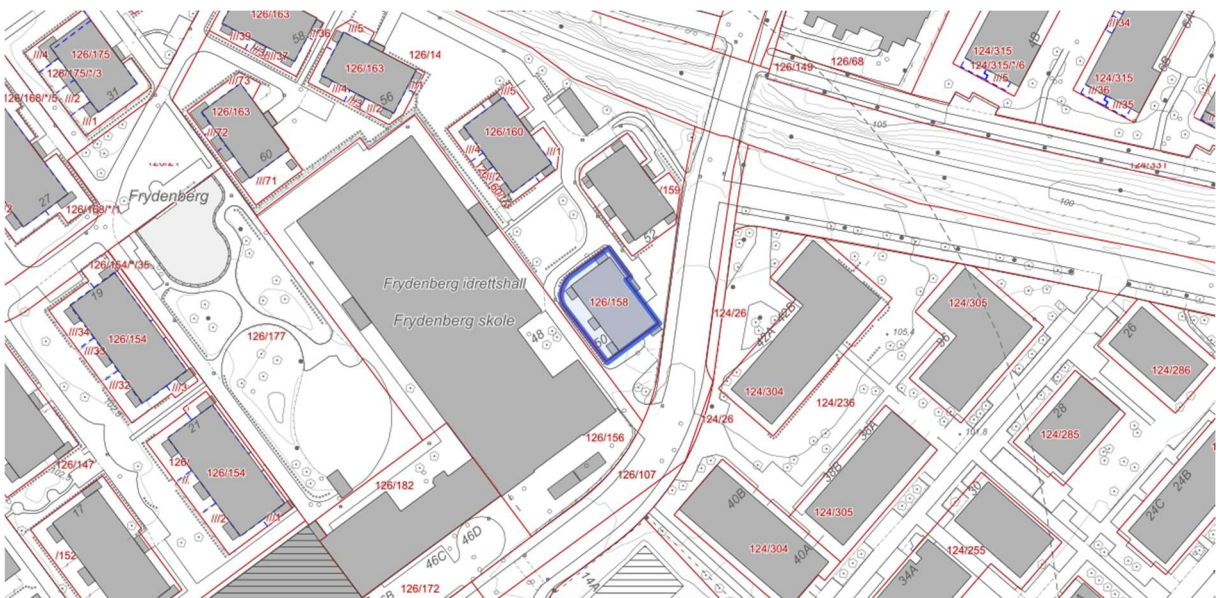
2024/2191305-1/200 04.11.2024 **PANTEDOKUMENT**
16:22
Beløp: NOK 4 300 000
Pantøver: OBOS-BANKEN AS
ORG.NR: 911 986 884
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2010/949400-2/200 02.12.2010 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0301 GNR: 126
BNR: 148

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

Kart – Frydenbergveien 50, Frydenberg 2 borettslag | 30.03.2026 via Statens Kartverk



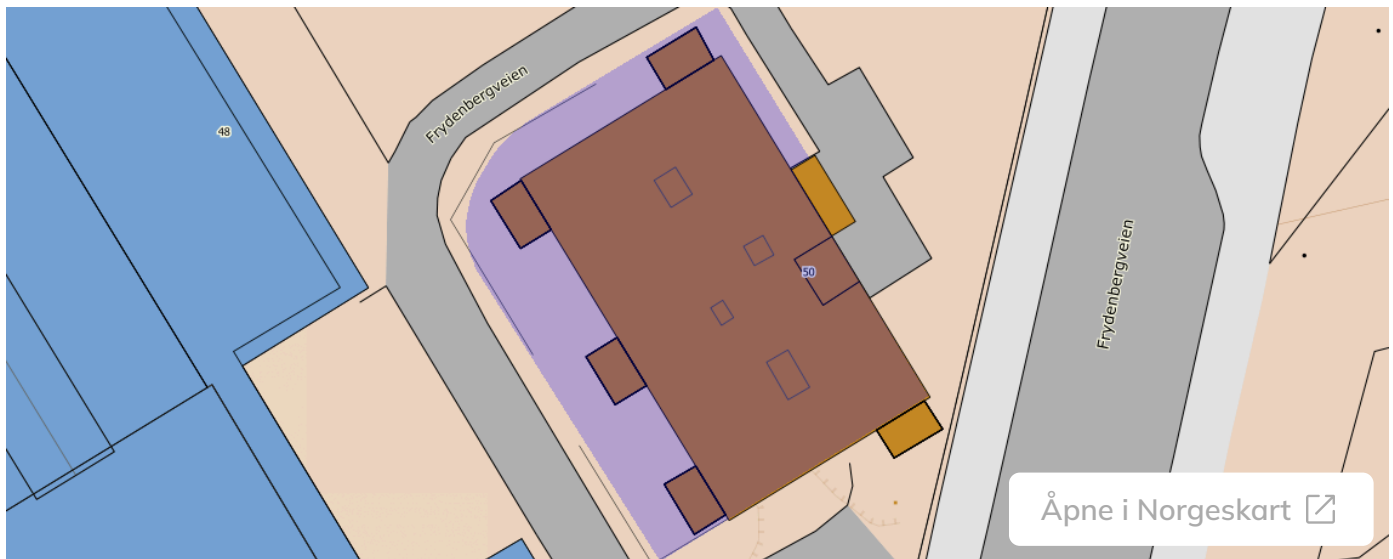
Frydenberg 2 Borettslag

Eiendommen har flere adresser

[Skriv ut](#)[Søk på nytt](#)

Frydenbergveien 50

0575 Oslo, Oslo Kommune



Nøkkelfo

Matrikelnummer [i](#)**0301-126/158**Type eiendom [i](#)**Grunneiendom**Eiendomsareal [i](#)**436,3 m²**

Informasjon fra grunnboken

Grunnboken er et offentlig register over tinglyste rettigheter og heftelser i fast eiendom og borettslagsandeler. Den aktive grunnboksutskriften viser hva som er tinglyst på tidspunktet du henter informasjonen. [Les mer om grunnboken](#) .

For å se hva som er tinglyst på en borettslagsandel, se under Borettslagsandeler.

[📄 Vis aktiv grunnboksutskrift](#)

Mer eiendomsinformasjon

Eiendom ^

Kommune	0301 Oslo
Gårdsnummer	126
Bruksnummer	158
Festegrunner i	Nei
Seksjonert i	Nei
Bruksnavn i	
Tinglyst i	Ja
Koordinater i	6650946 264824 (32633)
Historisk oppgitt areal i	0 m ²
Arealmerknaad i	
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing i	Ja
Kulturminner i	Nei
MUF i	Nei
Grunnerverv i	Nei
Jordskifte krevd i	Nei

Borettslagandeler (77) ∨

Adresser (38) ^

🔍 Finn en spesifikk adresse på eiendommen

Lag adressemerker



Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Frydenbergveien 50-H0101	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0102	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0103	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0104	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0201	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0202	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0203	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0204	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0205	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0301	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0302	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0303	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0304	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0305	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole



Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Frydenbergveien 50-H0401	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0402	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0403	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0404	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0405	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0501	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0502	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0503	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0504	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0505	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0601	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0602	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0603	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0604	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0605	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0701	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole

Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Frydenbergveien 50-H0702	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0703	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0704	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0705	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0801	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0802	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0804	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole
Frydenbergveien 50-H0805	0575 OSLO	Frydenberg nord	Hasle	Sinsen skole

Adresser på eiendommen

Bygninger (2)

Teiger (1)

Type	Koordinater 	Areal 	Merknader
Eiendomsteig	6650946 264824 (32633)	436,3 m ²	

Teiger på eiendommen

Eier du denne eiendommen?

Nå kan du se og oppdatere dine eiendomsopplysninger.

[Gå til egenregistrering](#)

Bestill eiendomsdokumenter

Bestill kopi av tinglyst dokument og bekreftet grunnboksutskrift direkte via den aktive grunnboksutskriften, eller gå til [bestillingsskjemaet](#) hvis du har dokumentinformasjonen.

[📄 Les mer om bestilling](#)

Kontakt oss

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)

Epost: post@kartverket.no

[Kontaktinfo og adresser](#)

Informasjon

[Cookieerklæring](#)

[Personvernerklæring](#)

[Tilgjengelighetserklæring](#)

PROPR.NO

Informasjon fra kommunen

Selger av Frydenbergveien 50, 0575 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

PROPR.NO

er utført 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 bæreskonstruksjoner, 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.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Skanska Bolig AS
Postboks 274 Sentrum
0103 OSLO

Dato: 02.05.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200609775-76
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Aleksander Stein Engvoll

Arkivkode: 531

Byggeplass:	FRYDENBERGVEIEN 48	Eiendom:	126/21/0/0
Tiltakshaver:	Skanska Bolig AS	Adresse:	Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO
Søker:	Skanska Bolig AS	Adresse:	Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

FERDIGATTEST - FRYDENBERGVEIEN 48

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 02.05.2013 av:

Aleksander Stein Engvoll - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Skanska Bolig AS
Postboks 274 Sentrum
0103 OSLO

Deres ref.:
Dag Toseth

Vår ref. (saksnr.):
200609775 - 84
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Marie Meulman

Dato: 21.01.2022

Ferdigattest - Frydenbergveien 48

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se våre nettsider for mer informasjon <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/>

Vennlig hilsen

Marie Meulman - saksbehandler

Aleksander Stein Engvoll - enhetsleder

avdeling for byggeprosjekter
tett by øst

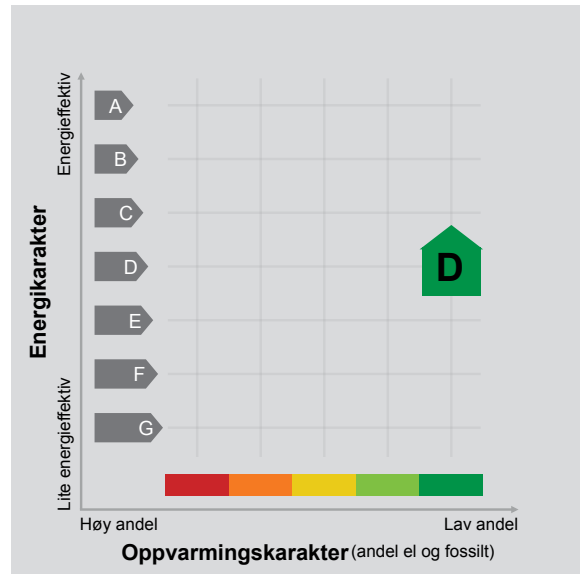


Kopi til:

Skanska Bolig AS, Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester FRYDENBERG 2 BORETTSLAG
Antall registrerte enheter	12
Postnummer	0575
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	126
Bruksnummer	159
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81827885
Merkenummer	Energiattest-2025-207397
Dato	11.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår 2007

Bygningsmateriale:

BRA: 60

Ant. etg. med oppv. BRA:

Detaljert vegger: Ja

Detaljert vindu: Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (12)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Frydenbergveien 52	81827885	H0202	0	0	7
Frydenbergveien 50	81827893	H0202	0	0	46
Frydenbergveien 52	81827885	H0302	0	0	12
Frydenbergveien 50	81827893	H0302	0	0	51
Frydenbergveien 52	81827885	H0402	0	0	17
Frydenbergveien 50	81827893	H0402	0	0	56
Frydenbergveien 50	81827893	H0502	0	0	60
Frydenbergveien 52	81827885	H0502	0	0	22
Frydenbergveien 50	81827893	H0602	0	0	65
Frydenbergveien 52	81827885	H0602	0	0	27
Frydenbergveien 52	81827885	H0702	0	0	32
Frydenbergveien 50	81827893	H0702	0	0	70

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2007

Byggstandard	
Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	31 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	12 m ²
Oppvarmet BRA	60 m ²
Totalt BRA	60 m ²
Oppvarmet luftvolum	156 m ³
U-verdi for yttervegger	0,22 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,60 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	19,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	214,5 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	2,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,54 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	85 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,81
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,86

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	26.6.2019
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.012
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS
-------	------------------

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS**Netto energibudsjett**

Romoppvarming	62,0 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	9,4 kWh/år
Pumper	1,8 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergiBehov	131,8 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	9 784 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	163,06 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	7 379 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	163,06 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	9 784 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år

Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2 864 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	6 920 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	9 784 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	25,4 %
--------------------------------------	--------

Trygghet for deg som boligkjøper



Retts skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring



Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- 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.

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.

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.