

Selgers egenerklæring

Ravnkollbakken 34, 0971 Oslo

Andelsleilighet i Ravnkollen Borettslag - andelsnummer 270

Viktig informasjon

Denne egenerklæringen er utarbeidet for privat salg og bygger på selgernes egen kunnskap. Den er ikke en tilstandsrapport og er ikke utarbeidet av bygningssakkyndig. Svarene gjelder så langt selgerne kjenner til på signeringstidspunktet. Kjøper oppfordres til grundig undersøkelse av boligen og dokumentene før bud.

1. Selgere og eiendom

Opplysning	Selgers svar / merknad
Selgere	Asadullah Rahimi og Maryam Rahimi
Adresse	Ravnkollbakken 34, 0971 Oslo
Eieform	Andel i borettslag
Borettslag	Ravnkollen Borettslag, org.nr. 951 133 914
Andelsnummer	270
Etasje / byggeår	3. etasje / 1970
Eiertid	Ca. seks år
Årsak til salg	Selgerne har kjøpt hus
Boligen ved salg	Ledig og planlagt overlevert tom og rengjort

2. Planløsning, rom og areal

Opplysning	Selgers svar / merknad
Planløsningen er endret	Nei. Selgerne opplyser at vegger ikke er flyttet eller fjernet.
Tre soverom	Ja. Selgerne opplyser at alle tre rommene er opprinnelige og godkjent som soverom.
Historiske arealopplysninger	Tidligere salgsoppgave oppga 87 m ² P-ROM, 99 m ² BRA og 107 m ² BTA.
Ny kontrollmåling	Nei. Arealene er ikke kontrollmålt etter dagens regler.
Balkong	Stor, innglasset og vestvendt. Arealet er ikke oppmålt.
Boder	Én bod i U0-etasje og én stor ekstern bod rett ved inngangen. Arealene er ikke oppmålt.
Heis	Nei

3. Bad, våtrom og rør

Opplysning	Selgers svar / merknad
Rehabilitering av bad	Badet ble rehabilitert i regi av borettslaget og ferdigstilt omkring oktober/november 2025.
Dokumentasjon	Selgerne opplyser at overtakelses-/ferdigdokumentasjon fra rehabiliteringen foreligger.
Gulvvarme	Ja
Dusjvegger / dusjhjørne	Ja
Toalett	Vegghengt
Spotlys og ventilasjon	Fungerer etter selgernes opplysninger

Vannskade eller lekkasje	Ingen kjent vannskade eller lekkasje
Fukt, mugg eller kondens	Ingen kjente problemer
Annet rørarbeid i eiertiden	Nei, utover borettslagets våtromsrehabilitering
Kjente problemer med rør eller avløp	Nei

4. Kjøkken og hvitevarer

Opplysning	Selgers svar / merknad
Kjøkkenets alder	Antatt installert/oppgradert ca. 2015/2016, før nåværende eiere kjøpte boligen.
Utførende / dokumentasjon	Ukjent. Selgerne har ikke kvitteringer eller utførelsesdokumentasjon.
Kjente skader eller feil	Ingen kjente feil eller skader på kjøkkenet eller hvitevarene som følger med.
Kjøleskap	Følger med
Oppvaskmaskin	Følger med
Stekeovn	Følger med
Koketopp	Følger med
Kjøkkenvifte	Følger med

5. Elektrisk anlegg og tekniske forhold

Opplysning	Selgers svar / merknad
------------	------------------------

Elektrisk arbeid utført av nåværende eiere	Nei
Samsvarserklæringer	Ukjent om eldre samsvarserklæringer foreligger
Kjente problemer med sikringer, stikkontakter eller lys	Nei
Gulvvarme	På badet
Panelovner	Følger ikke med
Internett / TV	Telia. TV-grunnpakke og internett inngår i felleskostnadene.
Varmtvann	Inngår i felleskostnadene og faktureres ikke individuelt etter selgernes opplysninger.
Ventilasjon	Ikke nærmere teknisk opplyst. Ventilasjon på badet fungerer etter selgernes opplysninger.

6. Kjente feil, skader og andre forhold

Opplysning	Selgers svar / merknad
Vannskade / lekkasje	Nei, ingen kjente forhold
Fukt / mugg / kondens	Nei, ingen kjente forhold
Vesentlig slitasje eller skade på gulv, vegger eller tak	Nei, utover normal bruk
Problemer med vinduer eller balkongdører	Nei
Kjent sjenerende støy	Nei
Skadedyr	Nei
Nabokonflikter	Nei

Skader på balkongens gulv, glass, tak eller vinduer Ingen kjente skader

Andre forhold kjøper bør opplyses om Selgerne kjenner ikke til andre spesielle forhold på signeringstidspunktet.

7. Borettslag, parkering og fellesøkonomi

Opplysning	Selgers svar / merknad
Felleskostnader	Kr 9 937 per måned, oppgitt for 2026
Andel fellesgjeld	Kr 872 150, oppgitt per 2025
Andel fellesformue	Kr 85 839 per 2025
Felleskostnadene inkluderer	TV/internett, varmtvann, trappevask, rengjøring av parkeringsanlegg, renovasjon, snørydding/vintervedlikehold og drift/vedlikehold av fellesarealer.
Kjente varslede økninger eller nye lån	Ukjent
IN-ordning	Ukjent
Parkeringsplass	Plass nr. 309 i felles P-hus
Elbillader	Installert, aktiv og klar til bruk via Aneo. Kjøper må opprette eget abonnement.
Ekstra månedlig parkeringskostnad	Ingen særskilt kostnad opplyst
Gjesteparkering	Ja
Vaskeplass for bil	Ja

Husdyr

Tillatt. Selgerne opplyser at særskilt søknad/registrering ikke kreves.

Utleie

Tillatt, men må skje i samsvar med lov, vedtekter og eventuelle krav fra styret.

Forkjøpsrett

Ja

Styregodkjenning av kjøper

Ukjent - må avklares med OBOS/borettslaget ved overdragelsen.

8. Løsøre og tilbehør

Opplysning	Selgers svar / merknad
Vaskemaskin	Følger med
Tørketrommel	Følger med
Garderobeskap	Garderobeskap i hovedsoverom og gang følger med
Vegghyller	Følger med
Fastmonterte lamper	Følger med
Gardinstenger	Følger med
Persienner / plisségardiner	Følger med
Balkongmøbler	Følger ikke med
Andre møbler	Ingen løse møbler følger med. Leiligheten overleveres tom og rengjort.

9. Salg og kontakt

Opplysning	Selgers svar / merknad
------------	------------------------

Visning	Etter avtale
Ønsket overtakelse	Så snart som mulig / etter avtale
Kontakt	Asadullah Rahimi og Maryam Rahimi
Telefon	459 27 506
E-post for kontakt	asadrahimie@gmail.com
E-post for bud	rafiullahrahimi81@gmail.com
Finansieringsbevis	Budgiver må dokumentere finansiering før bud kan aksepteres
Oppgjør	Profesjonell oppgjørsansvarlig er ikke bestemt og skal avklares før gjennomføring

10. Selgernes erklæring

Selgerne bekrefter at opplysningene i denne egenerklæringen er gitt etter beste evne og så langt de kjenner til. Selgerne er kjent med plikten til å gi kjøper klare og korrekte opplysninger om forhold som kan ha betydning for kjøpet. Dersom selgerne blir kjent med nye eller endrede opplysninger før bindende avtale inngås, skal interessenter og kjøper informeres.

Til kjøper

Det foreligger ikke tilstandsrapport. Kjøper oppfordres derfor særlig til å undersøke boligen, våtromsdokumentasjonen, borettslagets økonomi og regler, arealopplysninger, parkeringsrett og øvrige dokumenter før bud inngis.

Signaturer

Begge selgere signerer etter at opplysningene er kontrollert og eventuelle endringer er tatt inn.

Sted og dato

Sted og dato

Asadullah Rahimi

Maryam Rahimi

Selger

Selger