

Æ

Bjørnsons gate 29

2003 Lillestrøm · Lillestrøm kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Torje Olsen Slettli

DAGLIG LEDER | EIENDOMSMEGLER | PARTNER

90 80 89 80

tsl@eie.no

EIE Lillestrøm

finne ditt nye hjem

E

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	86
Kort om oss	127

Rett til fritt å velge megler

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

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Bjørnsøns gate 29, 2003 LILLESTRØM, Etasje: 2

MATRIKSEL

Gnr. 81 Bnr. 1515 Snr. 6 i Lillestrøm kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 95 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 91 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 4 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 10 kvm

AREAL

Primærrom: 86 kvm, Bruksareal: 95 kvm, BRA-i: 91 kvm, BRA-e: 4 kvm, TBA: 10 kvm

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

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

2001

TOMT

Eiet tomt 1078 kvm

PRISANTYDNING

6 290 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Rodrigo Peña Takstdato:

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,-
Andel fellesformue: kr. 21 817,- pr.

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 6 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 157 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 290 000,-))

kr 158 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 448 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 457 700,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 3 997,- pr. mnd.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Kommunale avgifter, grunnpakke TV, vaktmestertjenester, lys og oppvarming i fellesarealer og snømåking.

EIER

Nina Kveim Evy Lilly Edvartsen Gunnar Bjørn Edvartsen

Beskrivelse

PARKERING

Leiligheten disponerer i tillegg en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et meget attraktivt og sentrumsnært boligområde i Lillestrøm. Eiendommen har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, flotte rekreasjonsområder og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Det er ca. 700 m til sentrum med alt av bymessige fasiliteter, et nyere kinosenter og oppgradert kulturhus. Det er i tillegg gangavstand til Åråsen og Lillestrøm stadion hvor det er turløyper, skiløyper mot Asak/Jølsen på vinterstid, ridesenter (Sørum gård), idrettshall, treningsanlegg for golf og idrettsanlegg. Eiendommen har nærhet til tur- og rekreasjonsområder ved Øyeren og rundt Nitelva, samt badeanlegg på Nebbursvollen. Dette gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Syklistenes Landsforeningen har kåret Lillestrøm til landets beste sykkelby to år på rad.

Eiendommen har nærhet til et godt utvalg av daglige servicetilbud. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Bunnpris (400 m), Kiwi Lillestrøm (600 m) og Meny Lillestrøm (550 m). Coop Obs Hypermarked er også et populært handlested i kommunen med stor dagligvare, sport, tekstil, kjøkken/hjem, leker, småelektrisk og byggevarer.

Ønsker du ytterligere servicetilbud har Lillestrøm Torv

kjøpesenter (800 m), samt de øvrige handlegatene i Lillestrøm sentrum har et rikt og variert utvalg. Her finner du bl.a. butikker, post, bank, apotek, vinmonopol, kafeer, barer, restauranter, helsetilbud, kino, kulturhus, etc. Det er også kort vei til Strømmen Storsenter, landets mest innholdsrike kjøpesenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. I Lørenskog finner du både Metro- og Triaden kjøpesenter.

BEBYGGELSE

Området består hovedsakelig av blokk og småhusbebyggelse.

TOMT

Eiet tomt, 1078 kvm

Fellesområdet er opparbeidet med blant annet internstier, sykkelstativer, plenarealer og diverse beplantning.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

SKOLE/BARNEHAGE

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

Eiendommen har gangavstand til Volla barneskole med SFO (700 m). For elever i ungdomstrinnene er det kort vei til Sophie Radich ungdomsskole (1,1 km). Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Lillestrøm kirke busstopp ligger ca. 400 meter fra boligen og tilbyr linje 100, 340.

Lillestrøm stasjon ligger 1 km unna boligen, her finner du en rekke ulike toglinjer og bussruter. Toget tar deg inn til Oslo S på 10 minutter og til Oslo Lufthavn Gardermoen på ca. 13 minutter.

Med bil bruker man ca. 30 minutter til Oslo S og Oslo Lufthavn Gardermoen.

Innhold

INNEHOLDER

Leilighet beliggende i byggets 2.etasje. Adkomst via felles trappegang med calliganlegg.

Leiligheten består av entré, bad, to soverom, stue med åpen kjøkkenløsning og innvendig bod.

Utgang fra stue til vest-vendt balkong på ca. 10 kvm!

BYGGEMÅTE

Boligbygg over 3 etasjer, kjeller og loft. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur og bærende vegger av betong/murkonstruksjoner. Etasjeskillere av betongkonstruksjoner. Yttervegger utvendig kledd med stående trekledning og fasadeplater. Valmtak av trekonstruksjoner teknet med takstein (taket er ikke besikket). Leiligheten har dører og vinduer fra byggeår. Glatt entrédør med brannklasse B-30 og lydklasse 40dB. Balkongdør og vinduer med karmen av tre og 2-lags glass.

PRIMÆRROM

Primærrom: 86 kvm

BRUKSAREAL

Bruksareal: 95 kvm

BODER

Innvendig bod og bod i kjeller.

Standard

STANDARD

Våtrom - Baderom.

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Nedsenket himling med malt flate. Vegghengt servantskap med profilerte fronter. Nedsenket servant med ettgreps armatur. Vegghengt speil med overbelysning. Dusjhjørne med skyvedør og dusjarmatur tilkoblet håndduj. Gulvstående toalett. Vannrør av typen rør-i-rør. Avløpsrør av plast. Fordelerstammer for rør-i-rør er plassert i inspeksjonsluke i himling. Hovedstoppekran er plassert i inspeksjonsluke i himling. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekksventil for mekanisk avtrekk plassert i himling.

Kjøkken

Kjøkken med åpen løsning mot stue fra byggeår.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplater av laminat. Nedsenket oppvaskkum med ettgreps armatur. Flislagt mellom benkeplate og overskap. Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Frittstående hvitevarer. Oppvaskmaskin. Ventilator i overskap med mekanisk avtrekk. Vannrør av typen rør-i-rør. Avløpsrør av plast. OSO varmtvannsbereider på 116 liter fra 2000 er plassert i kjøkkenhjørnet.

Øvrige rom

Gulvflater er belagt med parkett. Vegger og himlinger er malte flater. Profilerte innerdører. Skyvedørgarderobe i entré. Garderobeskap på soverom 1.

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten:

Våtrom - Baderom:

Vannrør: Fordelerstammer for rør-i-rør-systemet er plassert i himling uten mulighet for sikker avrenning til sluk (hensikten er å unngå følgeskade ved en eventuell lekkasje fra systemet). Avrenningsmulighet må etableres.

Overflater vegger: Misfarging/svertesopp påvist på flisfuger. Fuger bør rengjøres/fornyes.

Overflater gulv: Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Elastiske flisfuger langs gulv i dusjsonen bærer preg av ufagmessig utførelse. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk: Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

Fallforhold (gulv): Det er stedvis motfall på gulvflater utenfor dusjsonen. Fare for vannansamling.

Kjøkken:

Varmtvannsbereder: På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Vannrør: Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Bør vurderes etablert.

Innredning: Kjøkkeninnredningen har stedvis slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom:

Overflater vegger: TG2 er satt på bakgrunn av at det registreres sprekke mellom plateskjøt på vegg i entré. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv: Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Innerdører: TG2 er satt på bakgrunn av at dørbildet til innerdør mellom entré og stue har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørbild/dørkarm kan vurderes.

Etasjeskiller - 2. etasje:

Skjevhetmåling: Det er registrert noe skjevheter i leiligheten. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 21mm. Eksakt årsak er ikke kjent, og heller ikke vurdert.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget:

Som følger av manglende samssvarerklæring på det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600. Med bakgrunn i manglende dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet elkontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for nybygg, boligblokk på 3-4 etasjer, datert 03.07.01.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i innvendig bod. Hovedsikring og strømmåler er plassert i eget tavlerom utenfor leiligheten. Leiligheten har skjult elektrisk anlegg.

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

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

OPPVARMING

Leiligheten er oppvarmet med elektrisitet.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter E

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er beregnet til: 2264 kr for 2024.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesavgifter: kr 3 997,- pr.mnd.

Kommunale avgifter, grunnpakke TV, vaktmestertjenester, lys og oppvarming i fellesarealer og snømåking.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Felleskostnader, kommunale avgifter og eiendomsskatt, forsikringer, strømbruk, tv-og bredbånd, m.m. Listen er ikke uttømmende.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Ingen felles lån.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

ÅRSREGNSKAP

Sameiet har et positivt overskudd for 2023 på kr. 174 536,-.

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 190 238,- Som sekundærbolig Kr. 4 522 903,-

SAMEIE

Sameie: Sameiet Bjørnsons gate 29, Orgnr: 919137509

STYREGODKJENNING

Det er ikke krav til godkjenning av ny eier i sameiet.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør av typen rør-i-rør. Avløpsrør av plast. Inspeksjonsluke for fordelerstammer er plassert på bad. Inspeksjonsluke for hovedstoppekran er plassert på bad. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. OSO varmtvannsbereder på 116 liter fra 2000 er plassert på kjøkken. Leiligheten er oppvarmet med elektrisitet.

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

DIVERSE

Boligen selges på fullmakt og selgere har begrenset informasjon om leiligheten. Det er svart «vet ikke» på alle punkter i egenerklæringsskjema. Kjøper bør foreta ekstra undersøkelser.

ANNET

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

RADONMÅLING

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

Offentlige forhold

FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterrett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Utdrag hentet fra grunnboksutskriften:

1954/104854-1/8 Best om garasje/parkering

17.09.1954

rettighetshaver:Knr:3205 Gnr:81 Bnr:1257

Overført fra: 3205-81/1515

Gjelder denne registerenheten med flere

Bestemmelsen gjelder at grunneier Arne Hemb, eier av Bjørnsonsgate 29 gr.nr. 1 br.nr. 1515 gir herved tillatelse til at det paa eiendommen Bjørnsons gate 27, gr.nr. 1 br.nr. 1257 bygges brannfaste garasjer i grensen mot min eiendom og med branngavl mot denne. Denne erklæringen tinglyses som hefte paa min eiendom Bjørnsonsgate 29, gr.nr. 1 br.nr. 1515.

1998/10607-1/8 Erklæring/avtale

09.07.1998

Bestemmelse om fjerning av midlertidig hybelhus

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 3205-81/1515

Gjelder denne registerenheten med flere

2000/20249-1/8 Erklæring/avtale

23.11.2000

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Overført fra: 3205-81/1515

Gjelder denne registerenheten med flere

2001/12192-2/8 Erklæring/avtale

19.07.2001

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett over seksjonene kan begrenses i vedtektene dersom de som berøres, samtykker i begrensningen. Slike begrensninger kan også fastsettes i avtaler mellom seksjonseiere eller i avtaler mellom seksjonseiere og tredjepersoner.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Eiendommen har avkjøring fra offentlig vei. Private internveier i sameiet med felles vedlikeholdsansvar for seksjonseierne i sameiet.

REGULERING

Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser følger vedlagt.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål - Nåværende.

Kommuneplanen kan ses hos megler etter ønske.

Eiendommen er berørt av følgende planforslag:
Områdereguleringsplan Lillestrøm Nord
Plan-ID: L013

For å finne mer informasjon om planen klikk her og søk etter adresse eller PlanID:

<https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn>

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoring-av-planer-og-horinger/varsler-om-oppstart-av-planarbeid>

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 6 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 157 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 290 000,-))

kr 158 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 448 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 457 700,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

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

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Foto (Kr.6 900)

Visningshonorar (Kr.2 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 6 290 000,-) (Kr.53 465)

Tilrettelegging (Kr.12 900)

Markedspakke 3 (Kr.- 8 000)

Grunnpakke eierseksjon (Kr.20 655)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 512)

Markedspakke 1 (Kr.14 900)

Oppgjør (Kr.6 500)

Totalt kr. (Kr.113 732)

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

OPPDRAKSNUMMER

77-24-0108

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

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

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

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige

kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktmøtet.

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

LOVANVENDELSE

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den

er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

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

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

HVITVASKING

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

bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

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

PERSONVERN

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

Megler

AVDELING

Romeriksmegleren AS
EIE Lillestrøm
Org. nr: 976320492
Storgata 29
2000 Lillestrøm
Tlf: 63 80 54 10

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner Torje Olsen Slettli

SAKSBEHANDLERE

Torje Olsen Slettli
EIE Lillestrøm
Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner
Mob: 90 80 89 80 / E-post: tsl@eie.no

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE HJEM?

































































































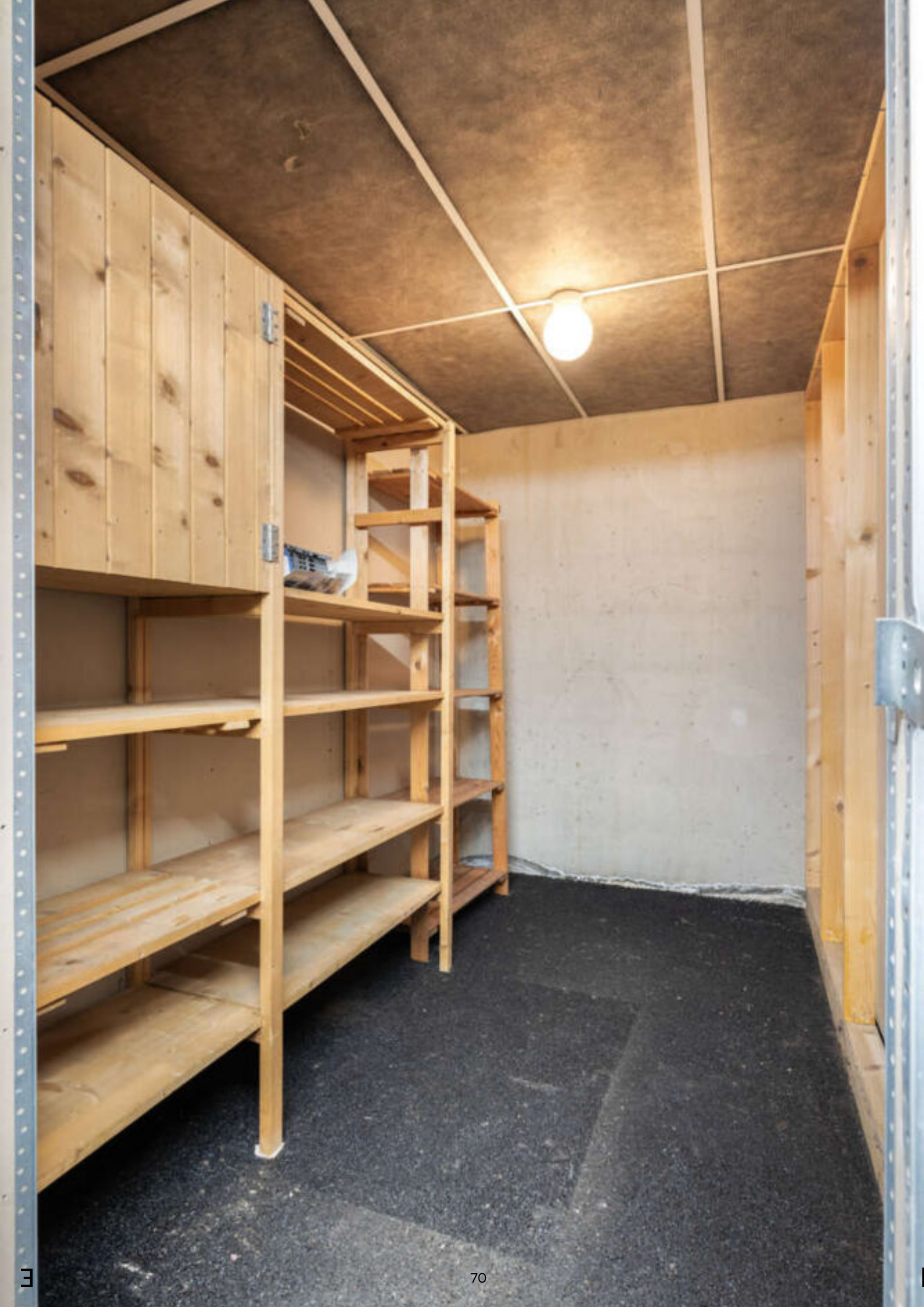














EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

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

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



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















29











29

Bjørnsons gate 29, 2003 LILLESTRØM

Leilighet - 2.etasje



Ordernr. 15058081

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

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

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



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

INFORMASJON & DOKUMENTER



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Romeriksmegleren AS	Oppdragsnr.	77240108		
Adresse	Bjørnsons gate 29				
Postnr.	2003	Sted	LILLESTRØM		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Evy og Gunnar Edvartsen		
Når kjøpte du boligen?	2003	Hvor lenge har du bodd i boligen?	20år4mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Nina	Etternavn	Kveim		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
21. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 07/06/2024 13:17:57 (EES-versjon: 2)

 SKEDSMO KOMMUNE Teknisk sektor- Byggesaksavdelingen Postboks 313 2001 LILLESTRØM	Ferdigattest			
	Etter plan- og bygningsloven § 99			
	Saksmappe (j.nr)		Løpenr	
99/04547		6823/02		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	
81	1515			
Tiltakshaver (navn og adresse)		Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse		
Skedsmo Boligutvikling AS Storgt. 23 2000 LILLESTRØM		Nybygg - Boligblokk på 3-4 etasjer Bjørnsøns gate 29, 2000 LILLESTRØM		

Spesifikasjon			
BTA: m ²	BRA _(hoveddel) : 647 m ²	BRA _(tilleggsdel) : 382 m ²	BRA: 1029 m ²
Utvalg saksnr	Vedtaks dato	Vedtaks	Kontrollerklæring / Dato
00/348	23.03.00	Rammetillatelse	
00/810	14.08.00	Igangsettingstillatelse	
00/905	07.09.00	Igangsettingstillatelse	Sluttkontroll / Dato
	19.06.01	Midlertidig brukstillatelse	03.07.01
Merknader			
<ul style="list-style-type: none"> Ferdigattest gis på grunnlag av anmodning fra Agathon Borgen AS, datert 03.07.01. 			





















Byggesaksavdelingen - 25.03.02

Brit Johanne Søvde

Brit Johanne Søvde
overingeniør

Kopi til		
Ansvarlig søker	Skjelseth og Solvang arkitekter AS	Skedsmogata 7, 2000 LILLESTRØM
Ansvarlig samordner	Agathon Borgen AS	Postboks 174, 2040 Kløfta
Annen myndighet/instans	Skedsmo kommune, Driftsavdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	Skedsmo kommune, opplysningsavdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	NRBR Braunforeb Avd. v. Tore Hansen	Sykehøgveien 10, 1472 Fjellhamar

Tegnforklaring

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|------------------------|
|  | Bolig, uthus, landbruk |  | Nøyaktig |
|  | Fritids-/sesongbosted |  | Middels nøyaktig |
|  | Bygning, annen kjent type |  | Mindre nøyaktig |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |  | Mindre - lite nøyaktig |
|  | Andre tiltak |  | Unøyaktig |
|  | Bygning tiltak, endring |  | Omtvistet grense |
|  | Bygning tiltak, nybygg |  | Hjelpelinje vannkant |
|  | Bygning tiltak, riving |  | Hjelpelinje vegkant |
|  | Samferdsel tiltak |  | Fiktive hjelpelinjer |
|  | Andre tiltakstyper/ spesifiseringer |  | Hjelpelinje punktfaste |



Kartprosjeksjon:
UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 31.05.2024

6648950

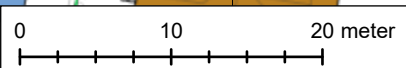
6648900

6648850

6648950

6648900

6648850

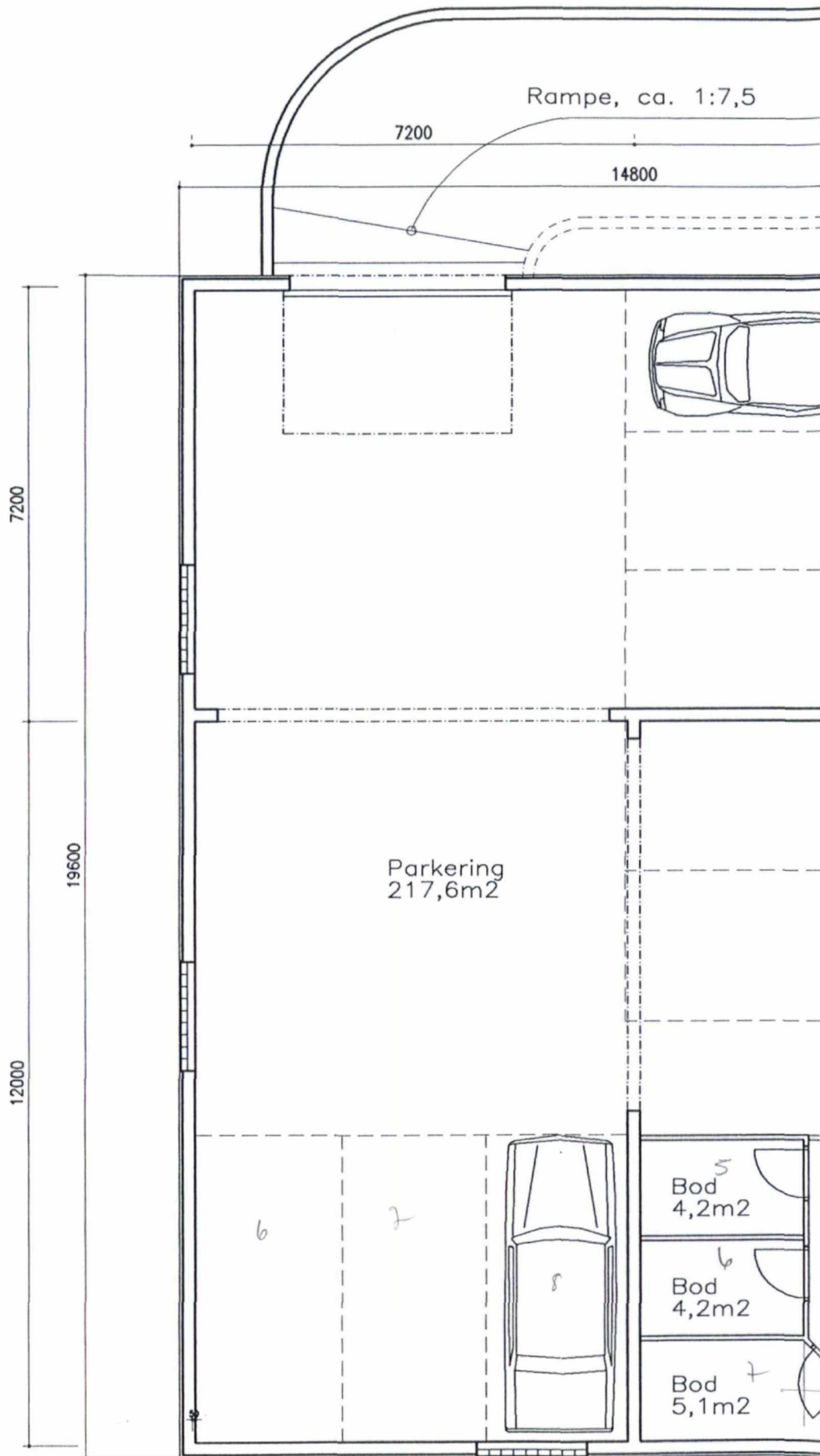


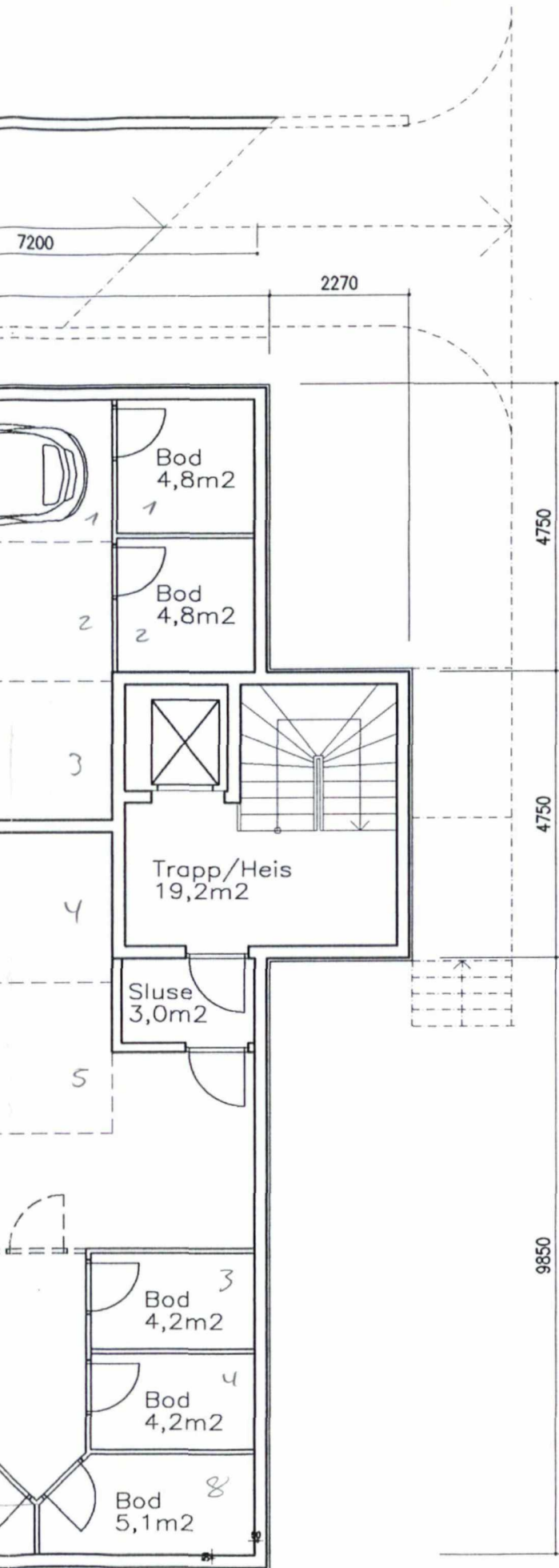
© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

81 Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

614350

614400





SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
11. JUN. 2001
Bilag nr. 3a
Sak. nr. DS 01/405

SOM BYGGET: 3.4.01

Rev.dato: 26.10.00

Tegn. nr: A1-01
PLAN KJELLER

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

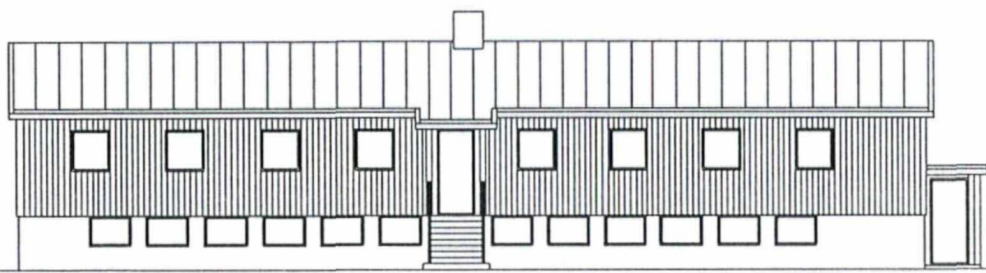
Lillestrøm

99014

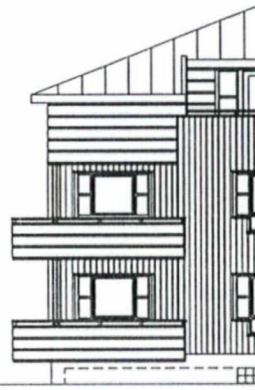
N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21



Bjørnsonsgate 31



TOMTEGRENSE

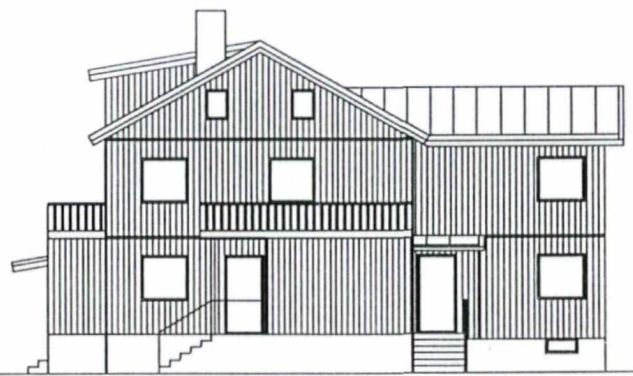
SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. DS 00-348 til



Bjørnsonsgate 29



TOMTEGRENSE



Bjørnsonsgate 27

Tegn. nr: A1-15
FASADER MOT BJØRNSONGATE

Mål 1:200
Dato: 11.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

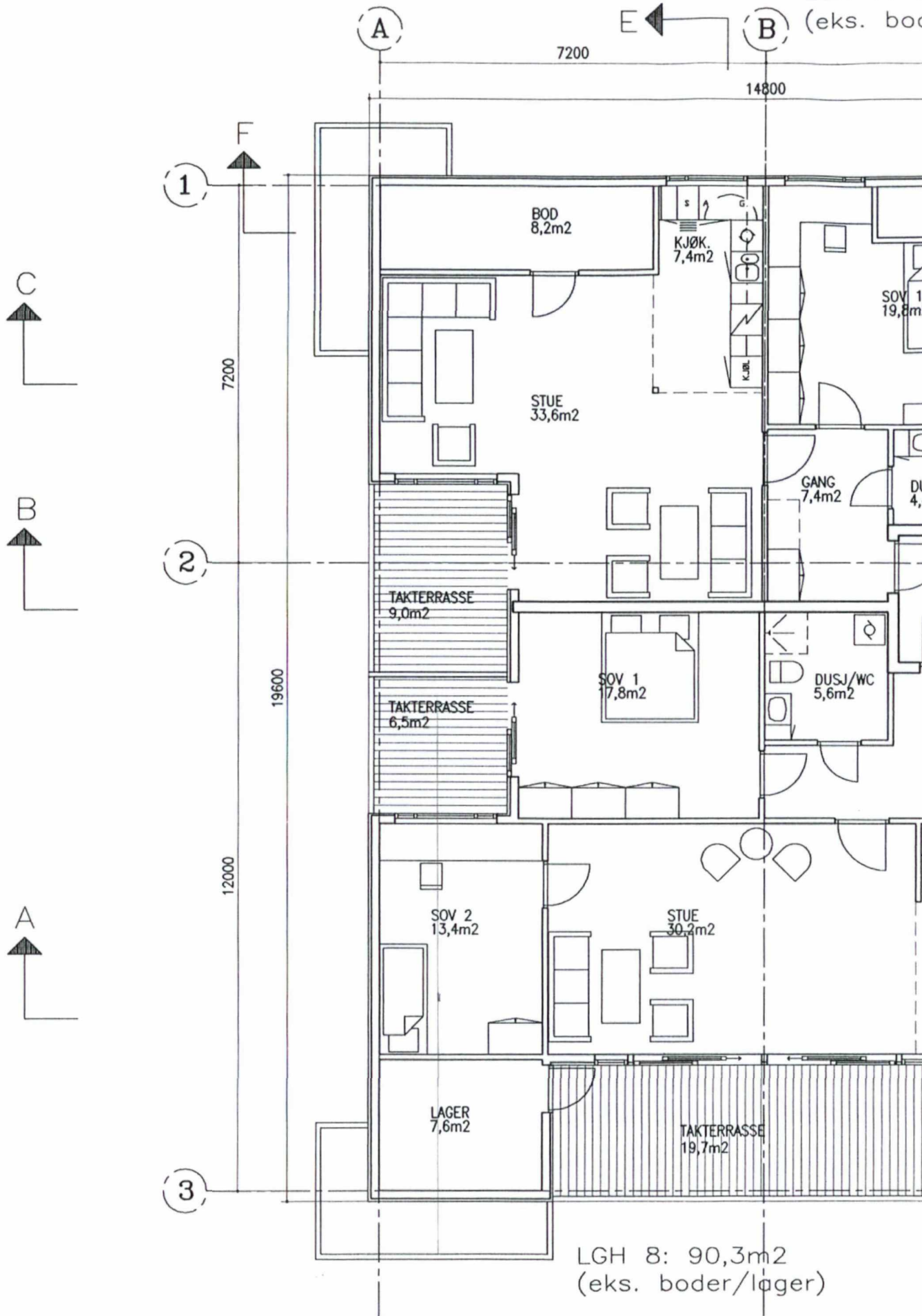
99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

LGH 7: 7
(eks. bod



LGH 8: 90,3m²
(eks. boder/lager)



74,5m²

der)D

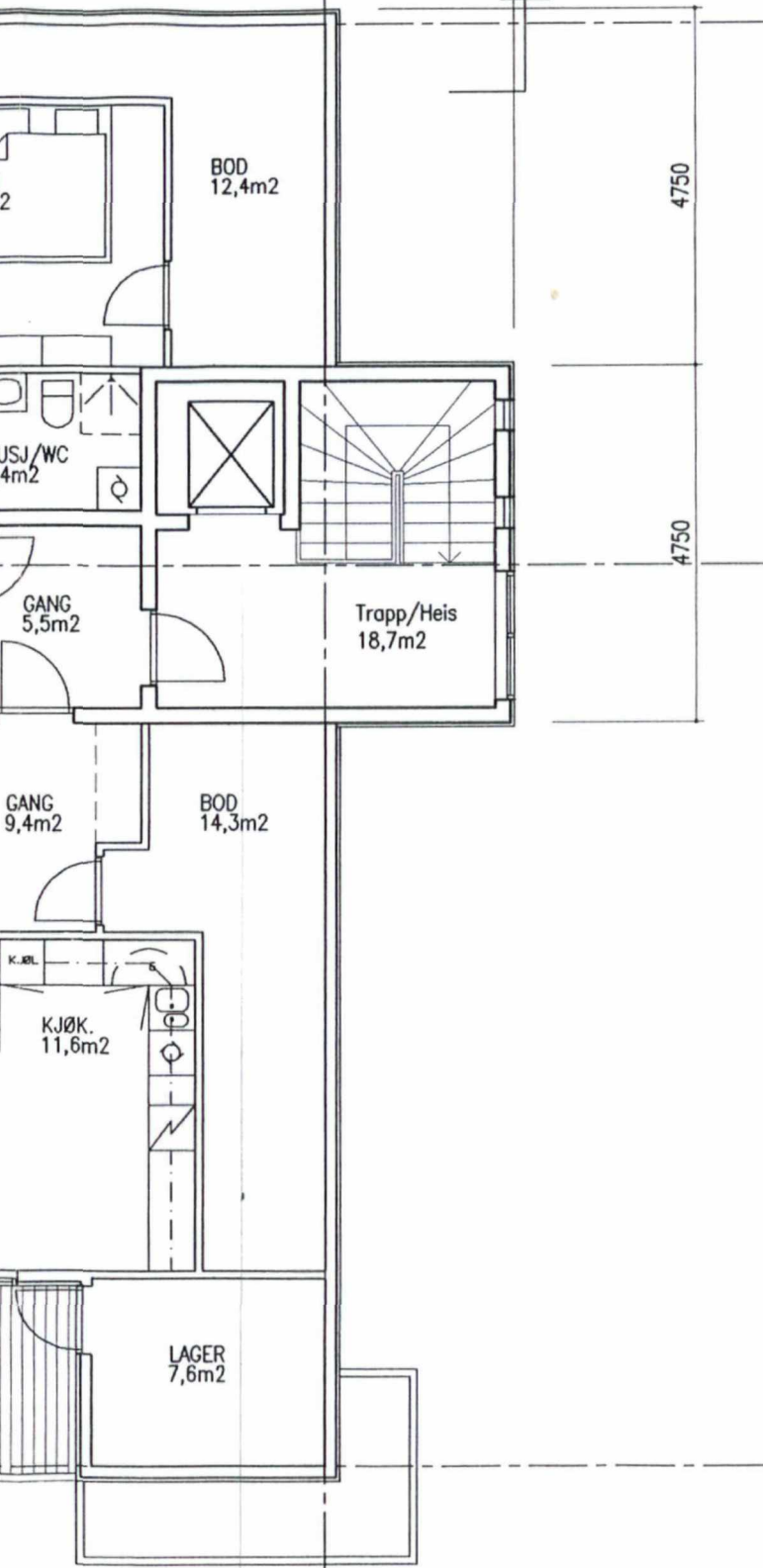
7200

C

2270

F

SKEDSMO KOMMUNE
 Byggesaksavdelingen
MOTTATT
 11. JUN. 2001
 Bilag nr. 3d
 Sak. nr. DS 01/405



4750

C

4750

B

A

SOM BYGGET: 3.4.01

Rev.dato: 02.03.01

Tegn. nr: A1-04
PLAN LOFTSETASJE

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

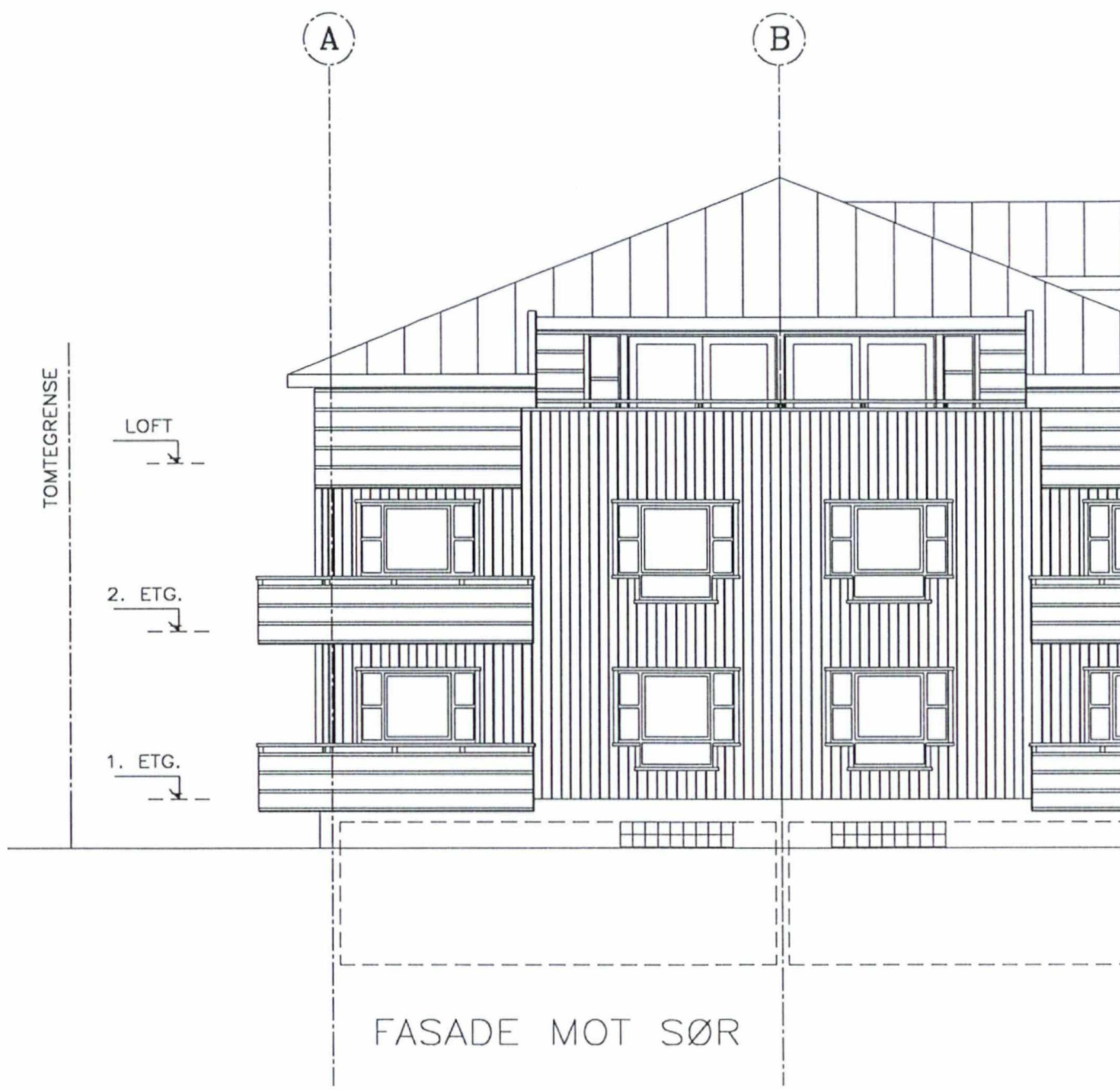
99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

D



TOMTEGRENSE

LOFT

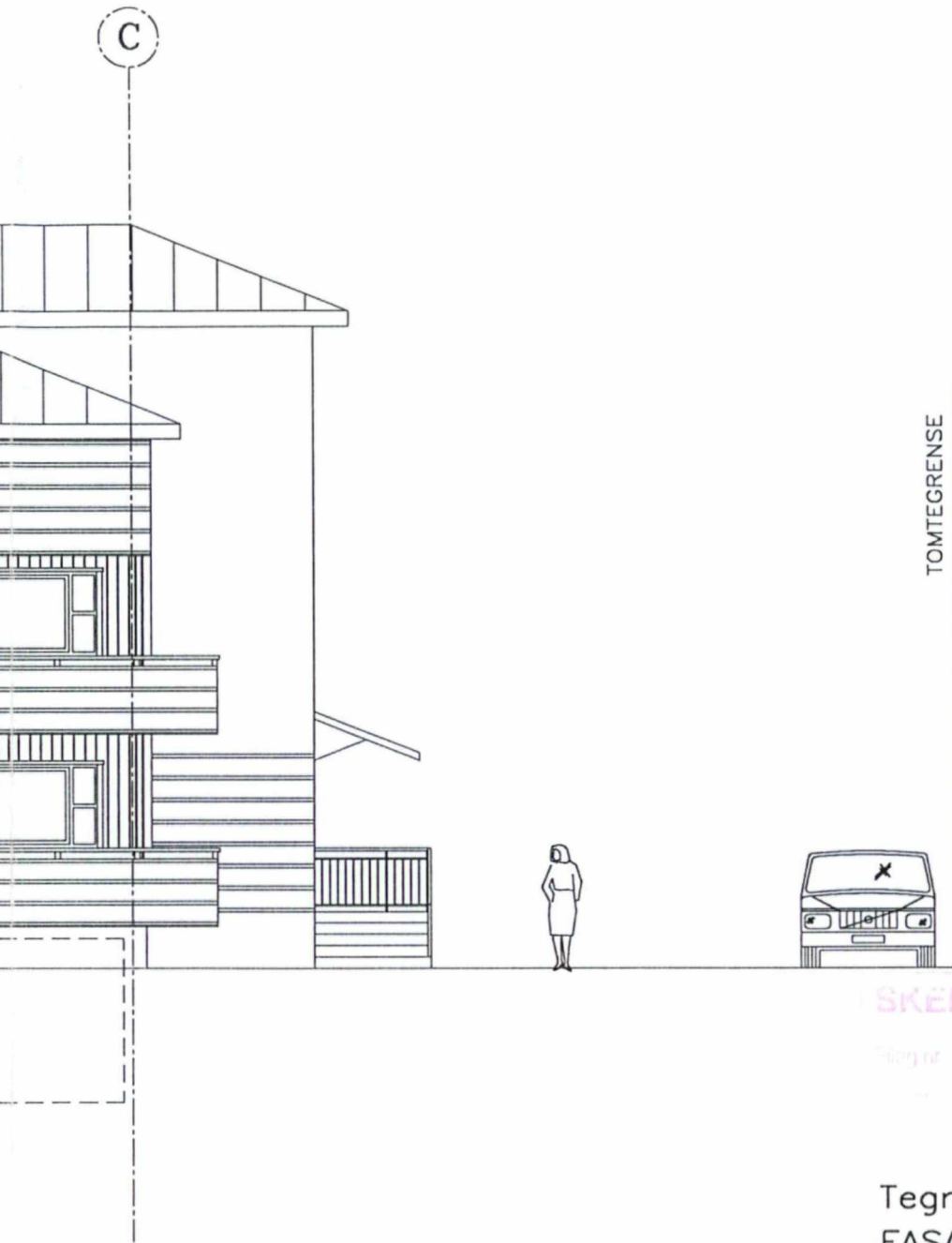
2. ETG.

1. ETG.

A

B

FASADE MOT SØR



SKEDSMO BYGNINGSRÅD

Tegnr. 5A
til DS 00-348

Tegn. nr: A1-10
FASADE MOT SØR

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

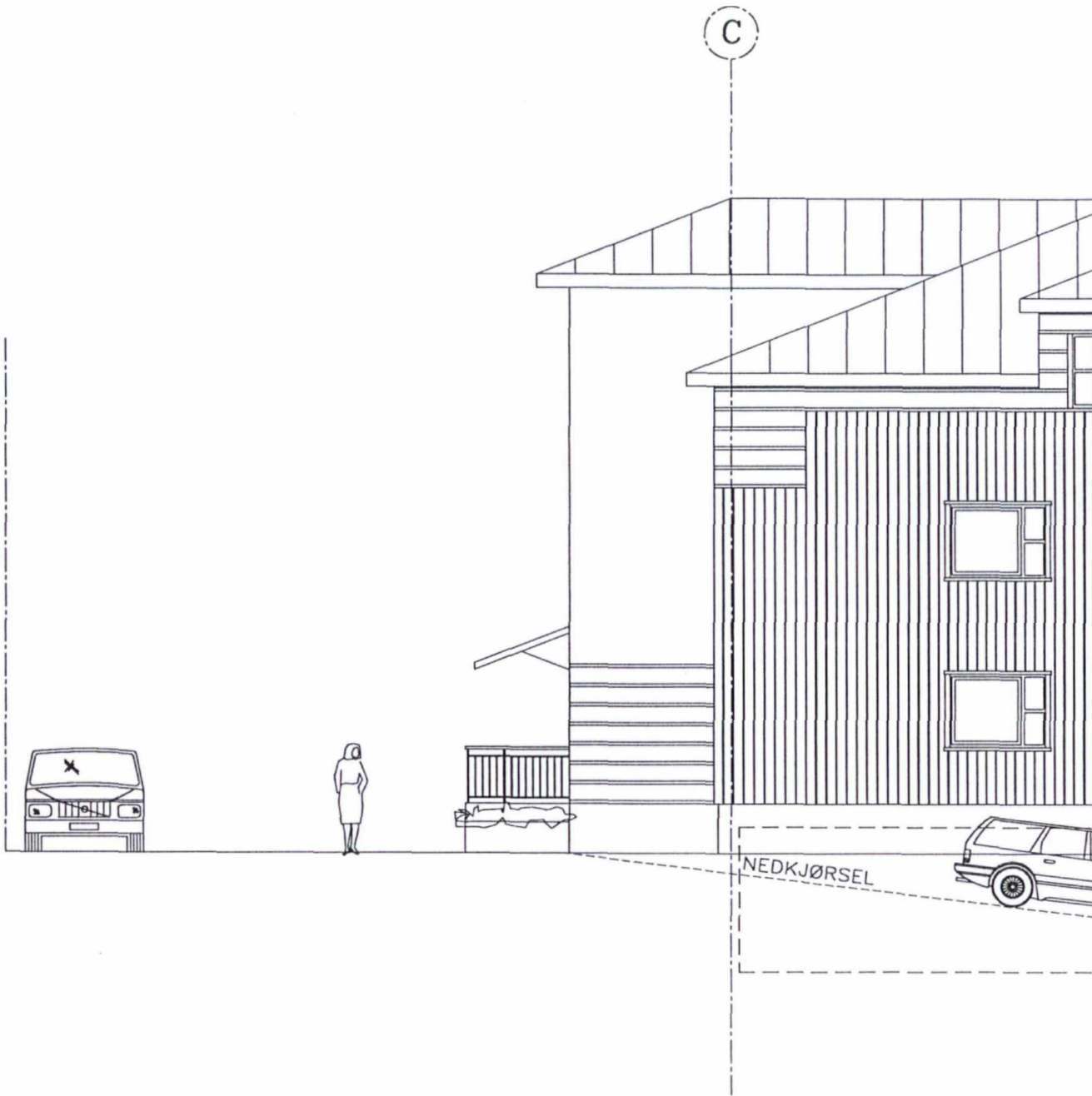
99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

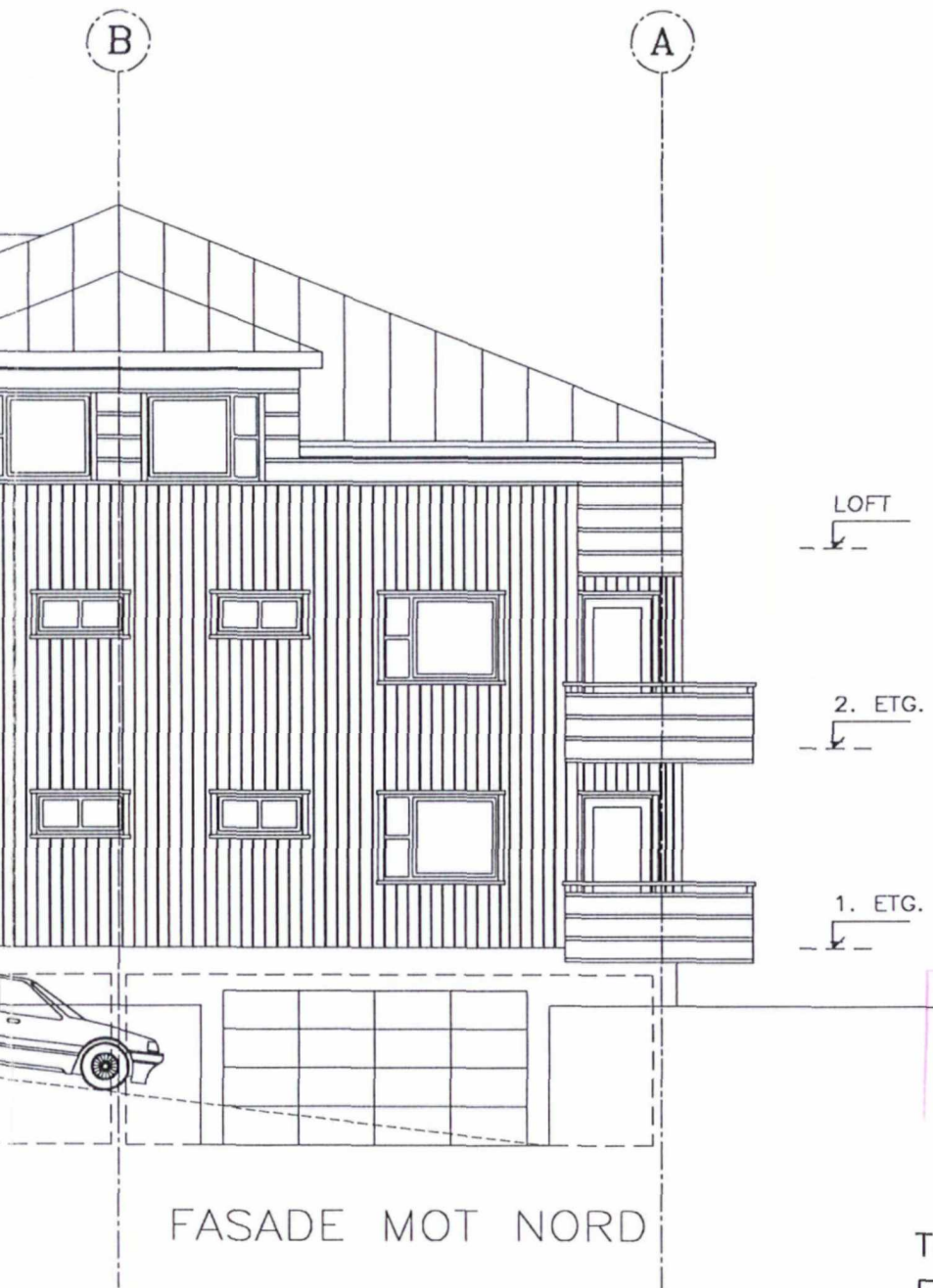
SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

TOMTEGRENSE



C

NEDKJØRSEL



FASADE MOT NORD

SKEDSMO BYGNINGSRÅD
 Bilag nr. 5B
 Sak nr. DS 08-348 III

Tegn. nr: A1-11
 FASADE MOT NORD

Mål 1:100
 Dato: 10.02.00

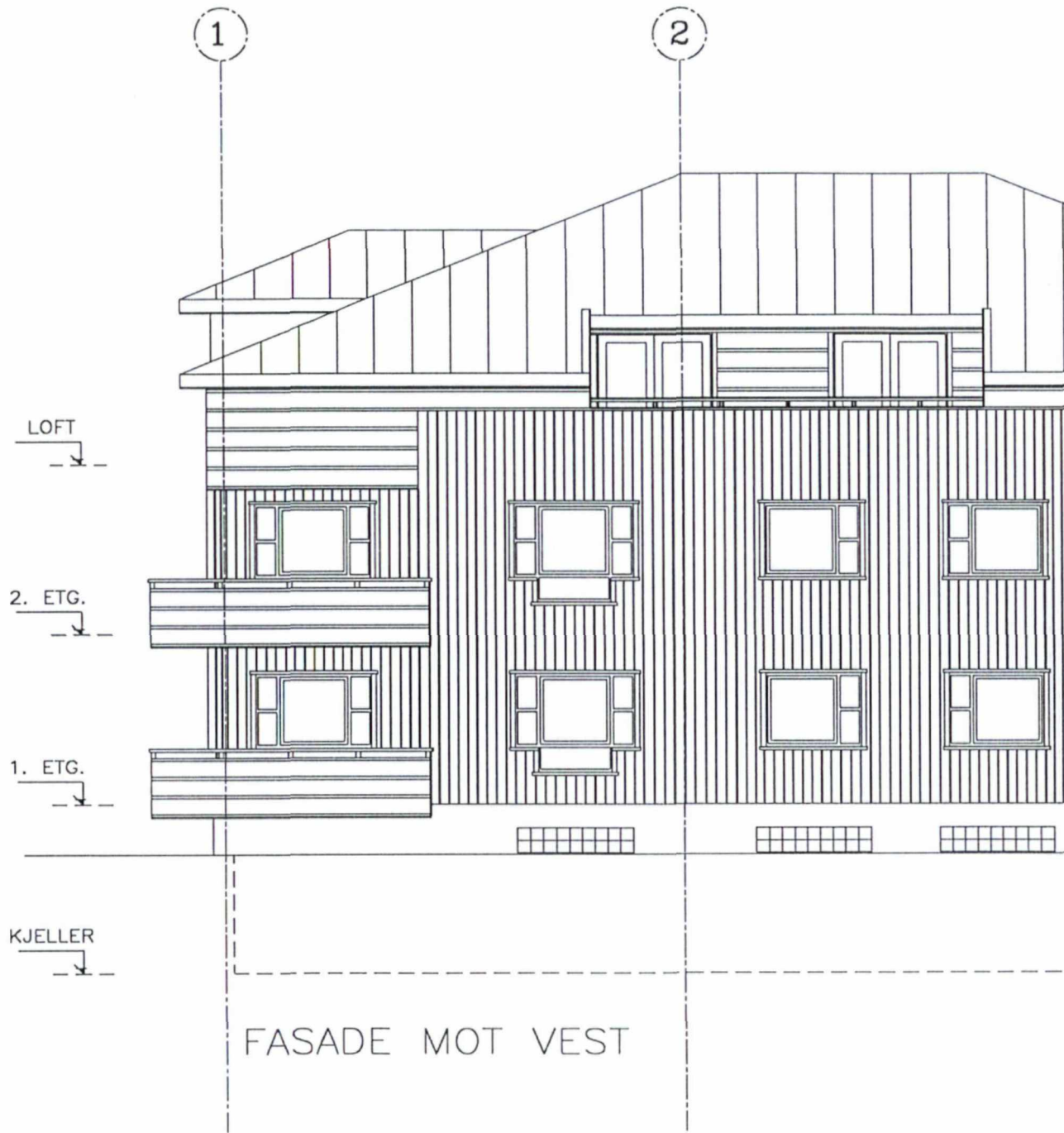
Bjørnsonsgate 29

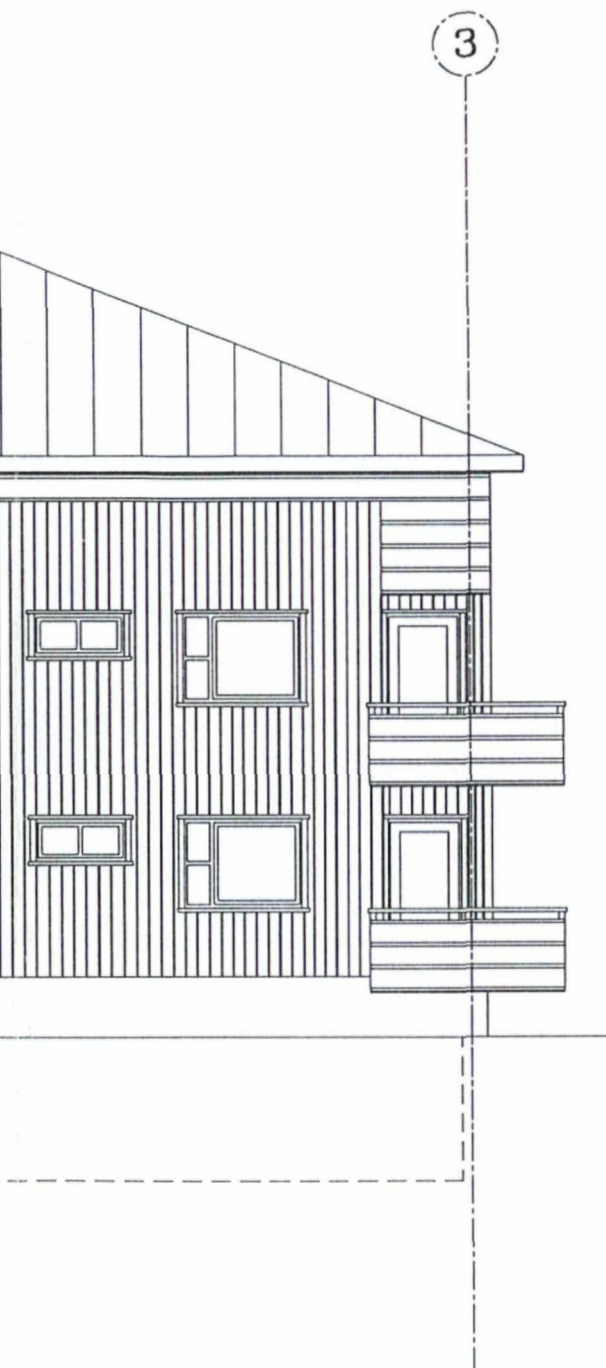
Lillestrøm

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
 SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21





SKEDSMO BYGNINGSRÅD

Bilag nr. 5C til
Sak nr. DS 00-348

Tegn. nr: A1-12
FASADE MOT VEST

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

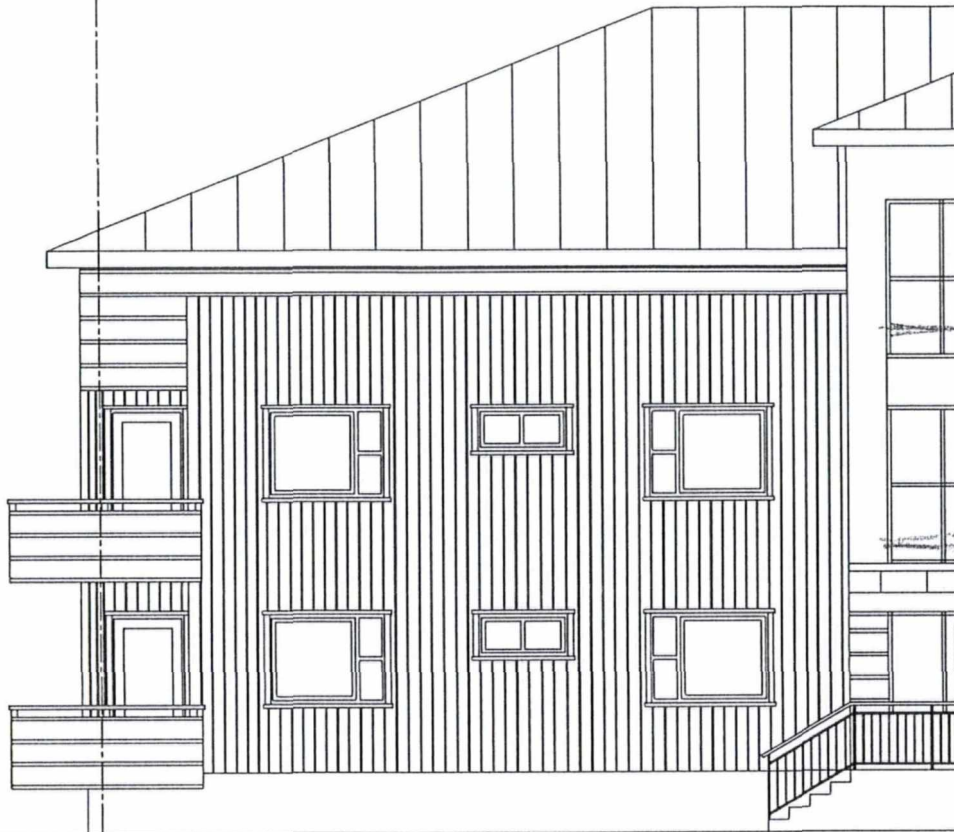
3

LOFT

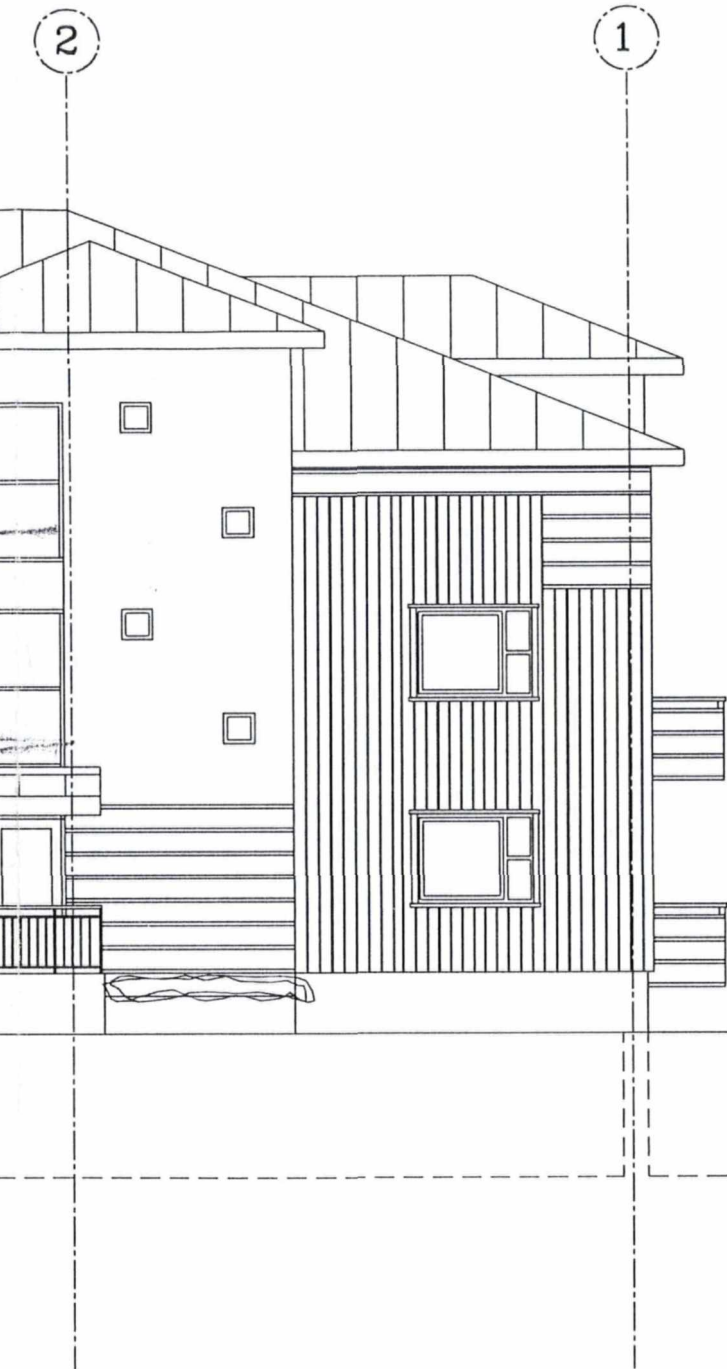
2. ETG.

1. ETG.

KJELLER



FASADE MOT ØST



SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr 5 D
Sak nr DS 00-348



NEDKJØRSEL

Tegn. nr: A1-13
FASADE MOT ØST

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

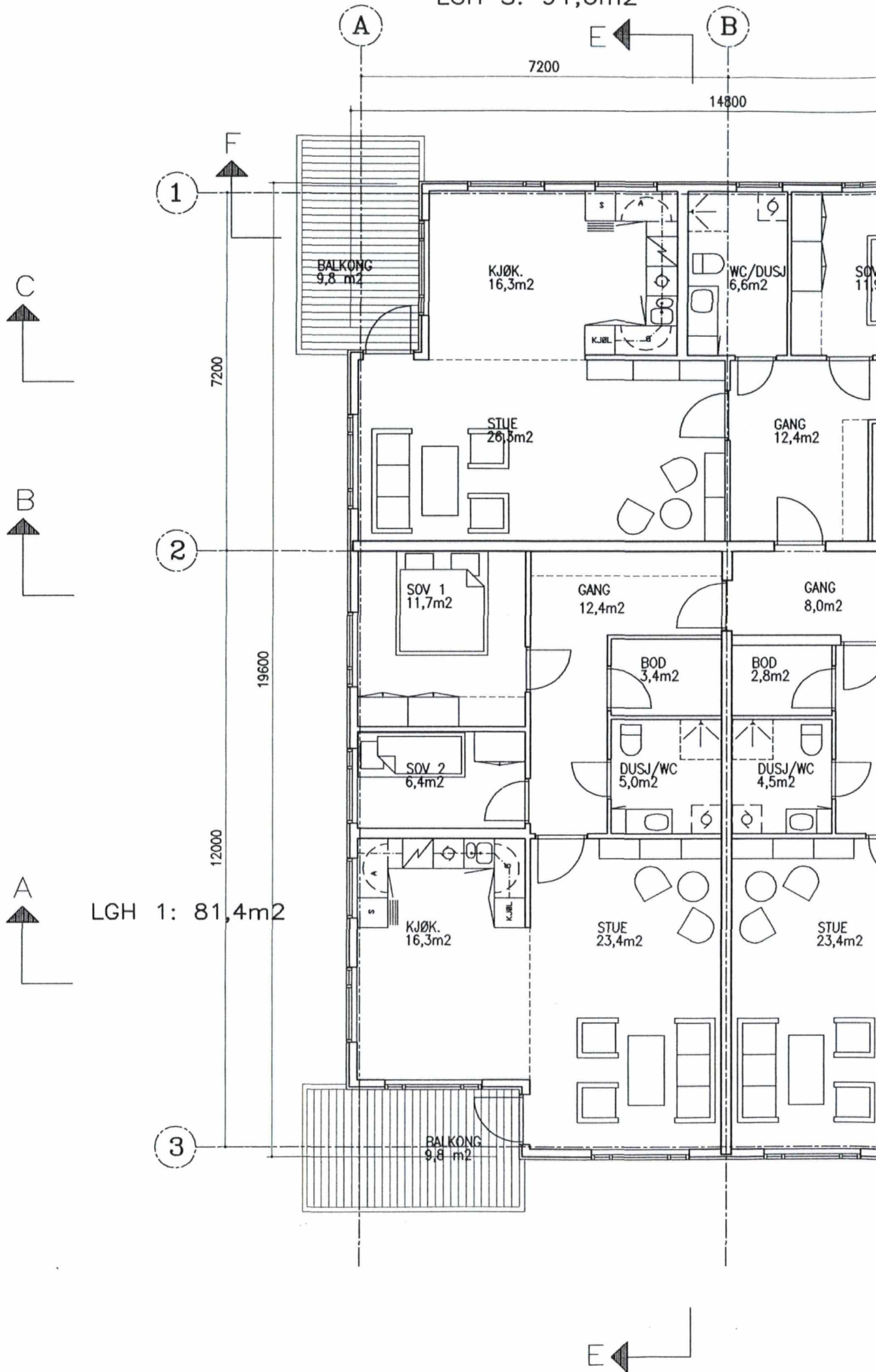
99014

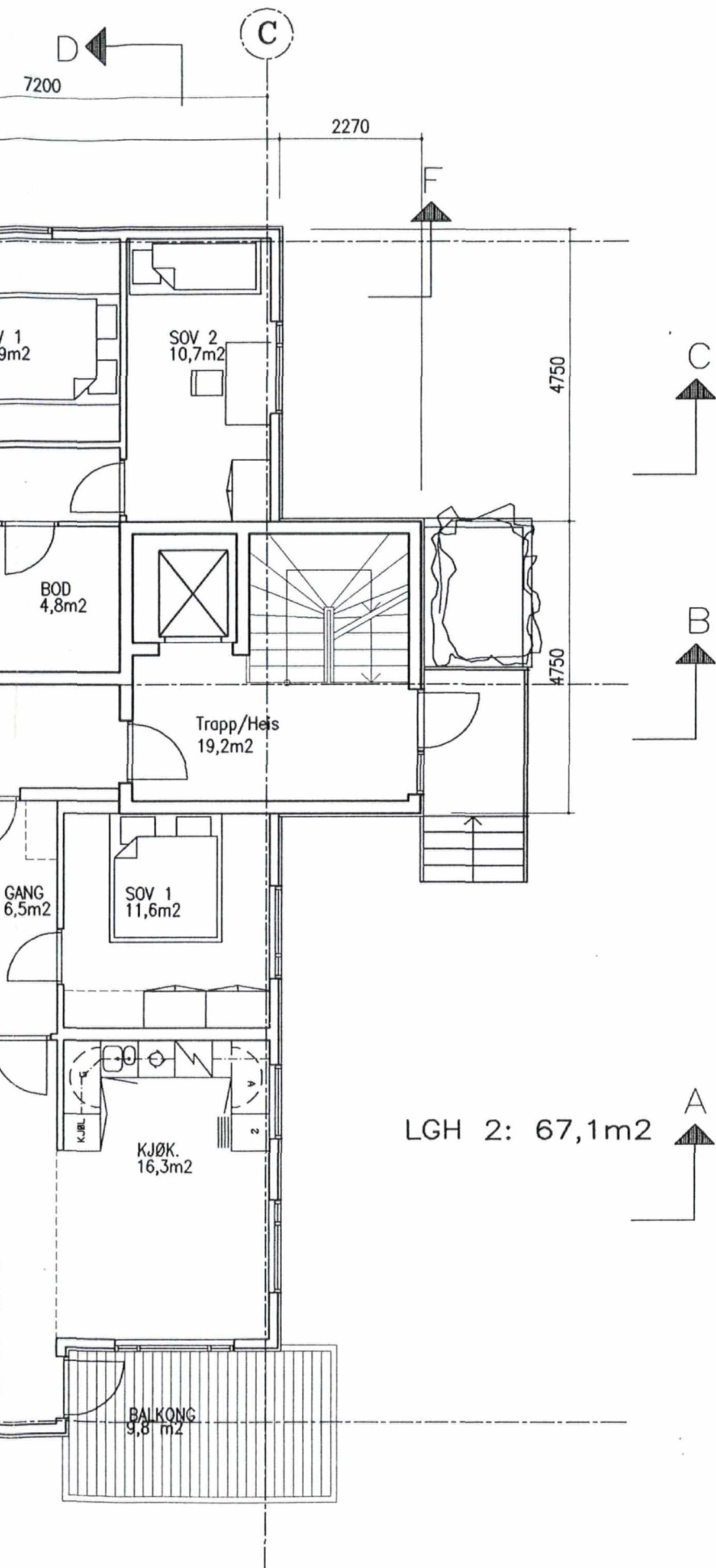
N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

LGH 3: 91,6m²





SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
11. JUN. 2001
Bilag nr. 3b
Sak. nr. DS 01/405

SOM BYGGET: 3.4.01

Rev.dato: 02.03.01

Tegn. nr: A1-02
PLAN 1. ETG.

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

LGH 6: 91,6m²

A

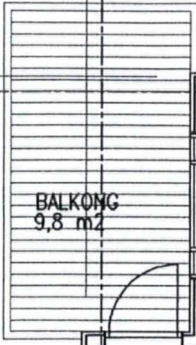
B

7200

14800

1

F



KJØK.
16,3m²

WC/DUSJ
6,6m²



7200

STUE
26,8m²

GANG
12,4m²



2

19600

SOV 1
11,7m²

GANG
12,4m²

GANG
8,0m²

BOD
3,4m²

BOD
2,8m²

SOV 2
6,4m²

DUSJ/WC
5,0m²

DUSJ/WC
4,5m²

12000

KJØK.
16,3m²

STUE
23,4m²

STUE
23,4m²

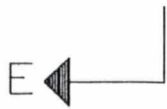


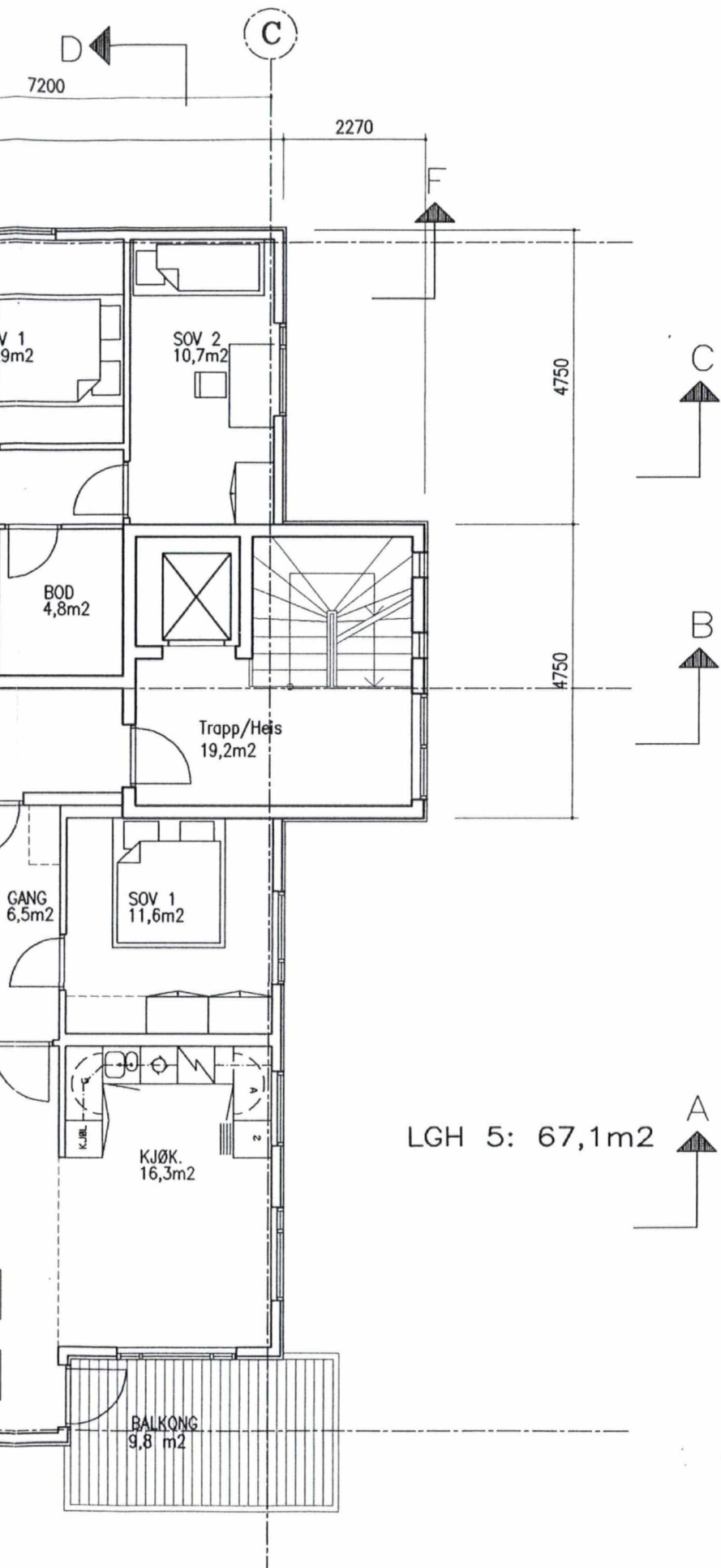
LGH 4: 81,4m²

3



BALKONG
9,8 m²





LGH 5: 67,1m²

SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
11. JUN. 2001

Bilag nr. 3C

Sak. nr. DS 01/405

SOM BYGGET: 3.4.01

Rev.dato: 02.03.01

Tegn. nr: A1-03
PLAN 2. ETG.

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

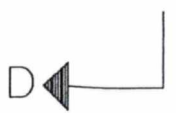
Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm 99014

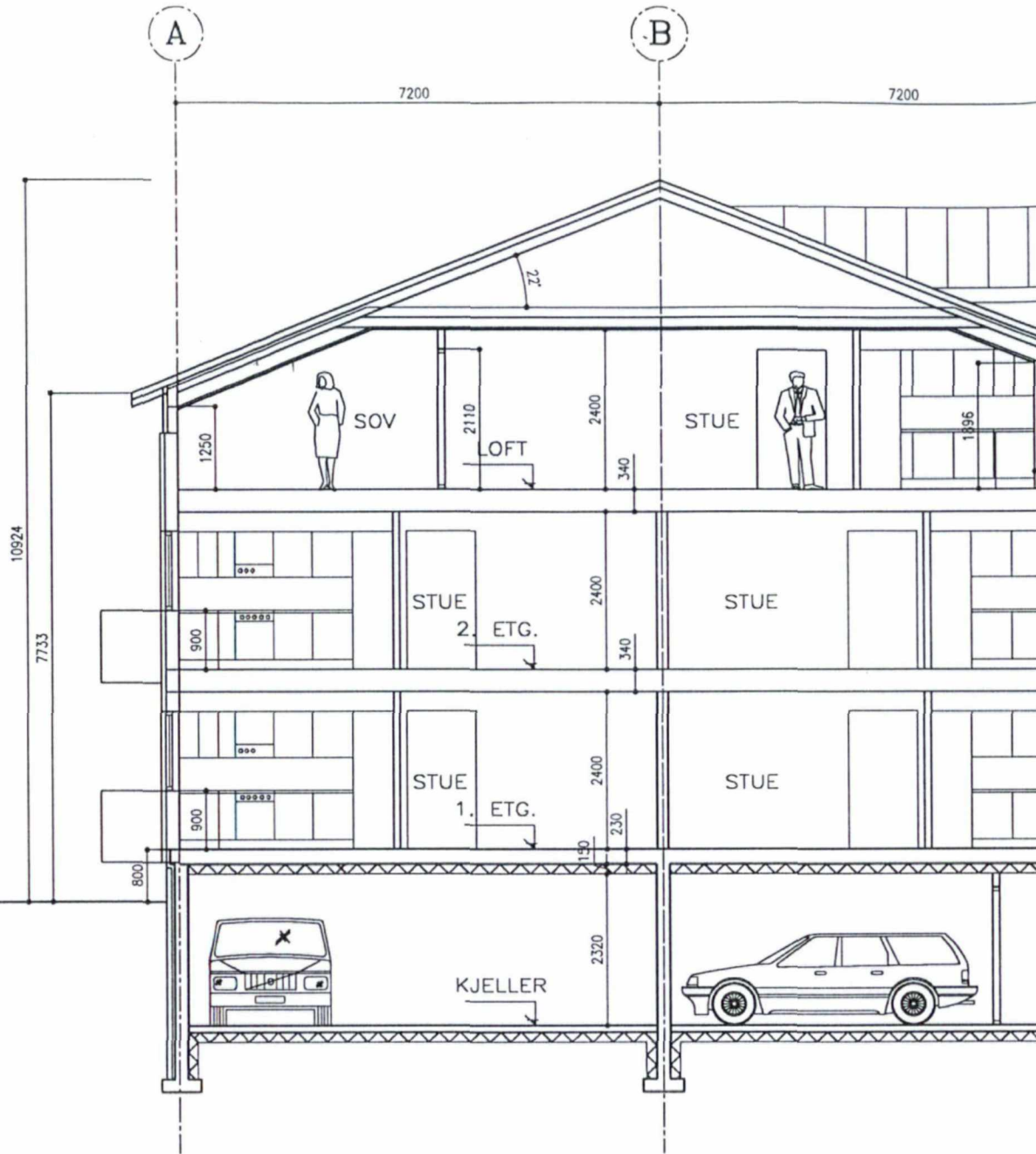
N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

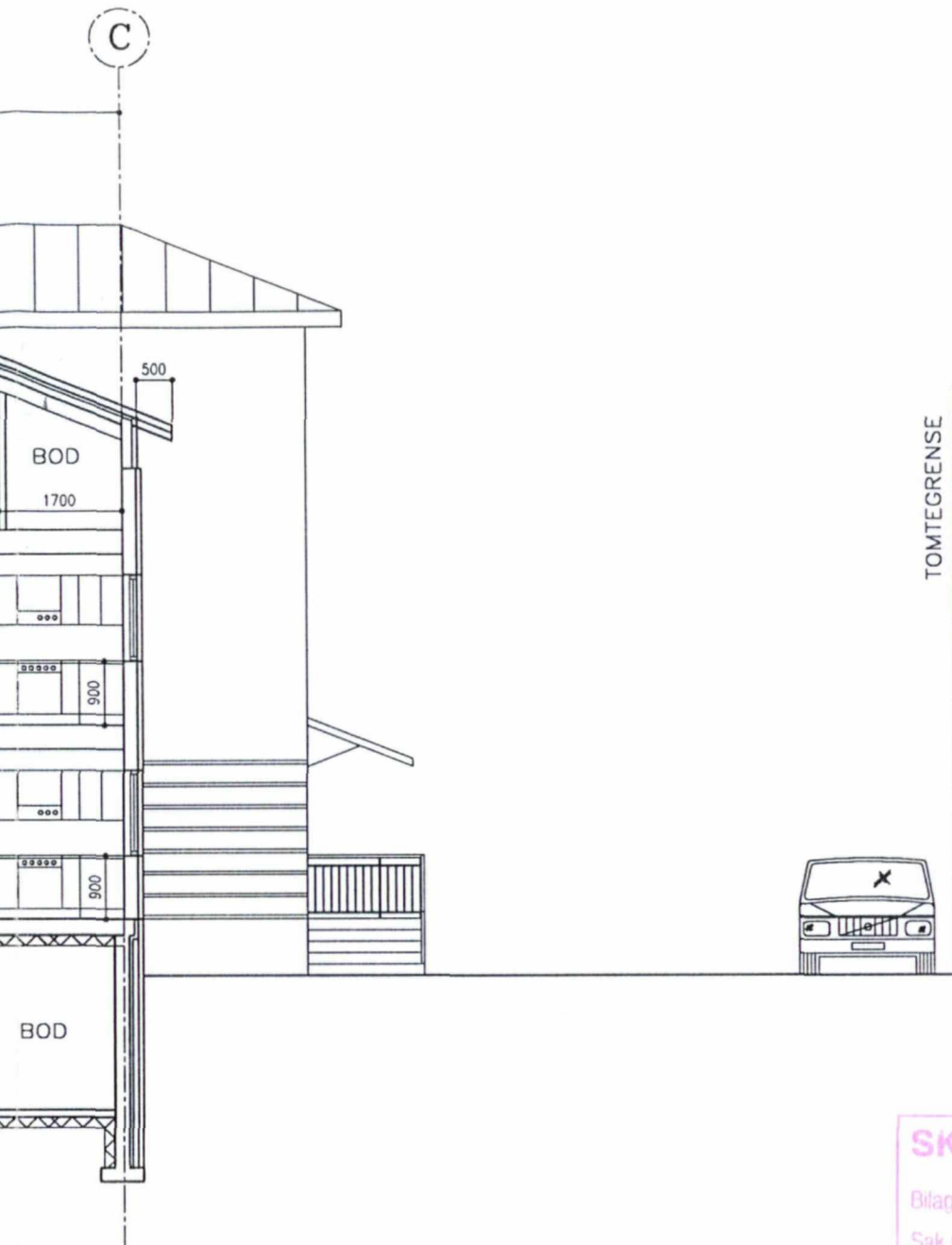


TOMTEGRENSE



SNITT A-A

D-9



SKEDSMO BYGNINGSRÅD
Bilag nr. 4 D til
Sak nr. DS 00-348

Tegn. nr: A1-09
SNITT

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

99014

N Y B Y G G

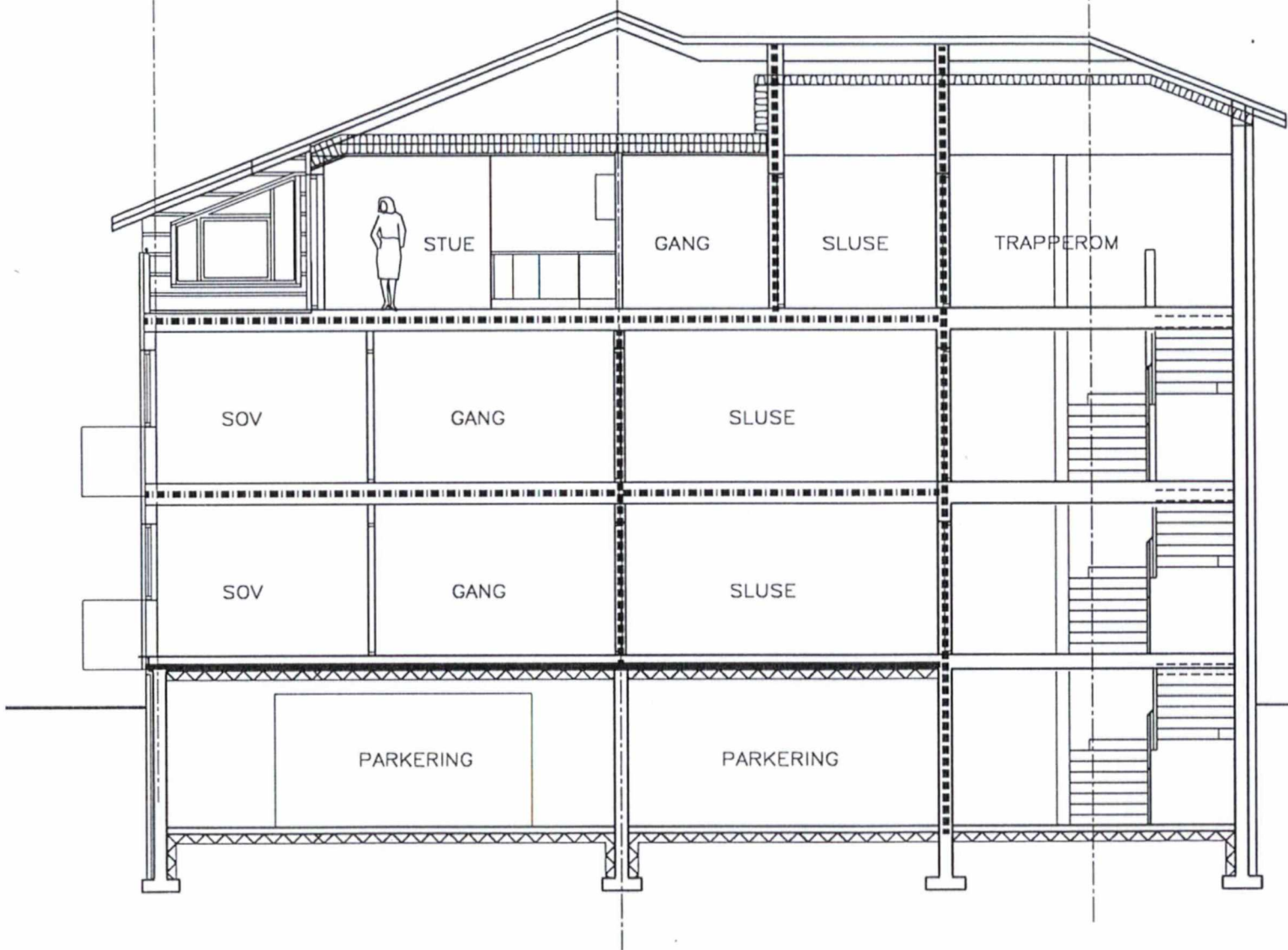
Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

A

B

C



SNITT B-B

SYMBOLER

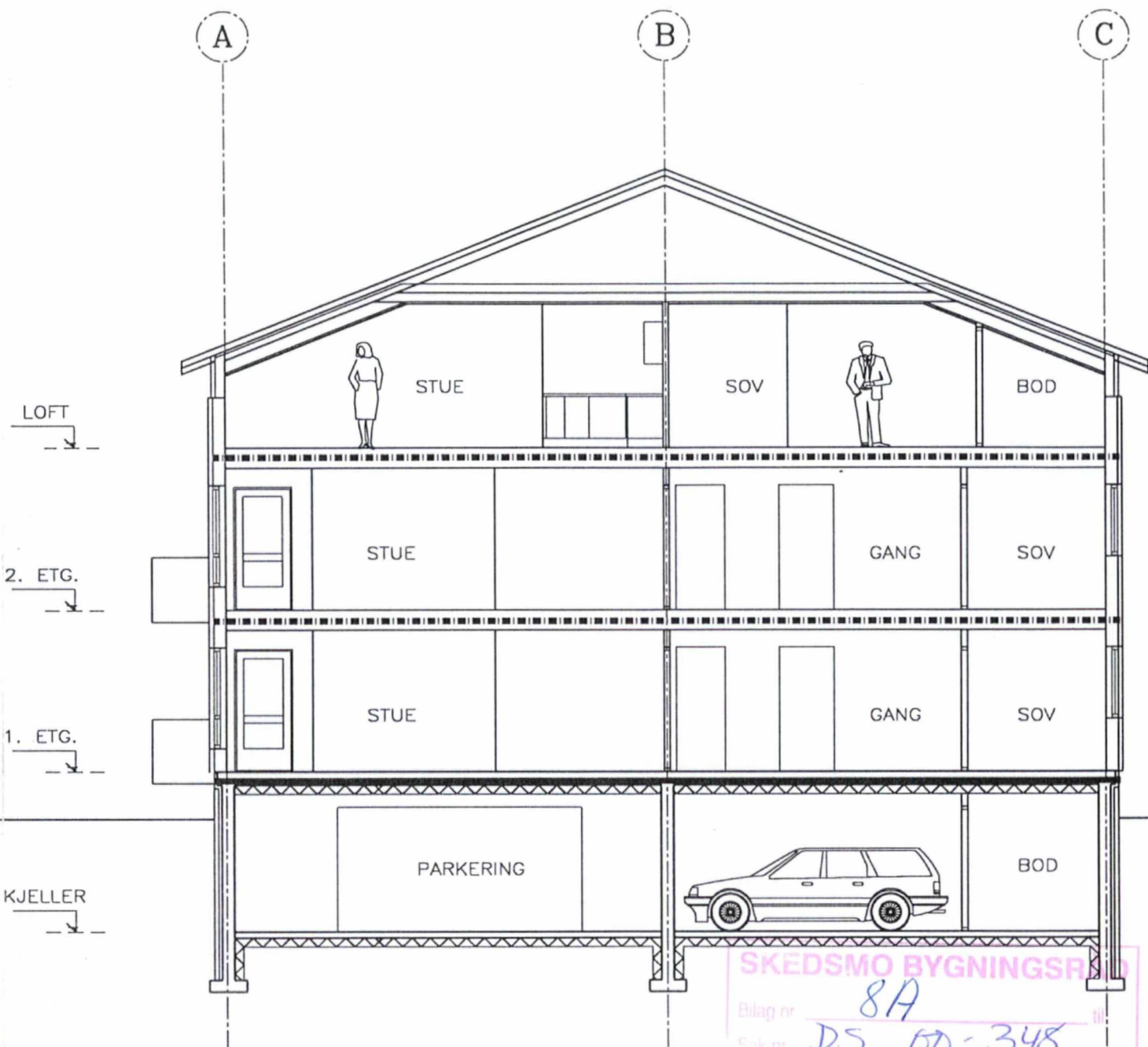
--- branncelle-
grensende vegg
EI60

..... EI60, ubrennbar

..... EI60

———— EI120

→ RØMNINGSVEI



SNITT C-C

Tegn. nr: A1-06B
BRANNTÉKN. SNITT

Mål 1:100
Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

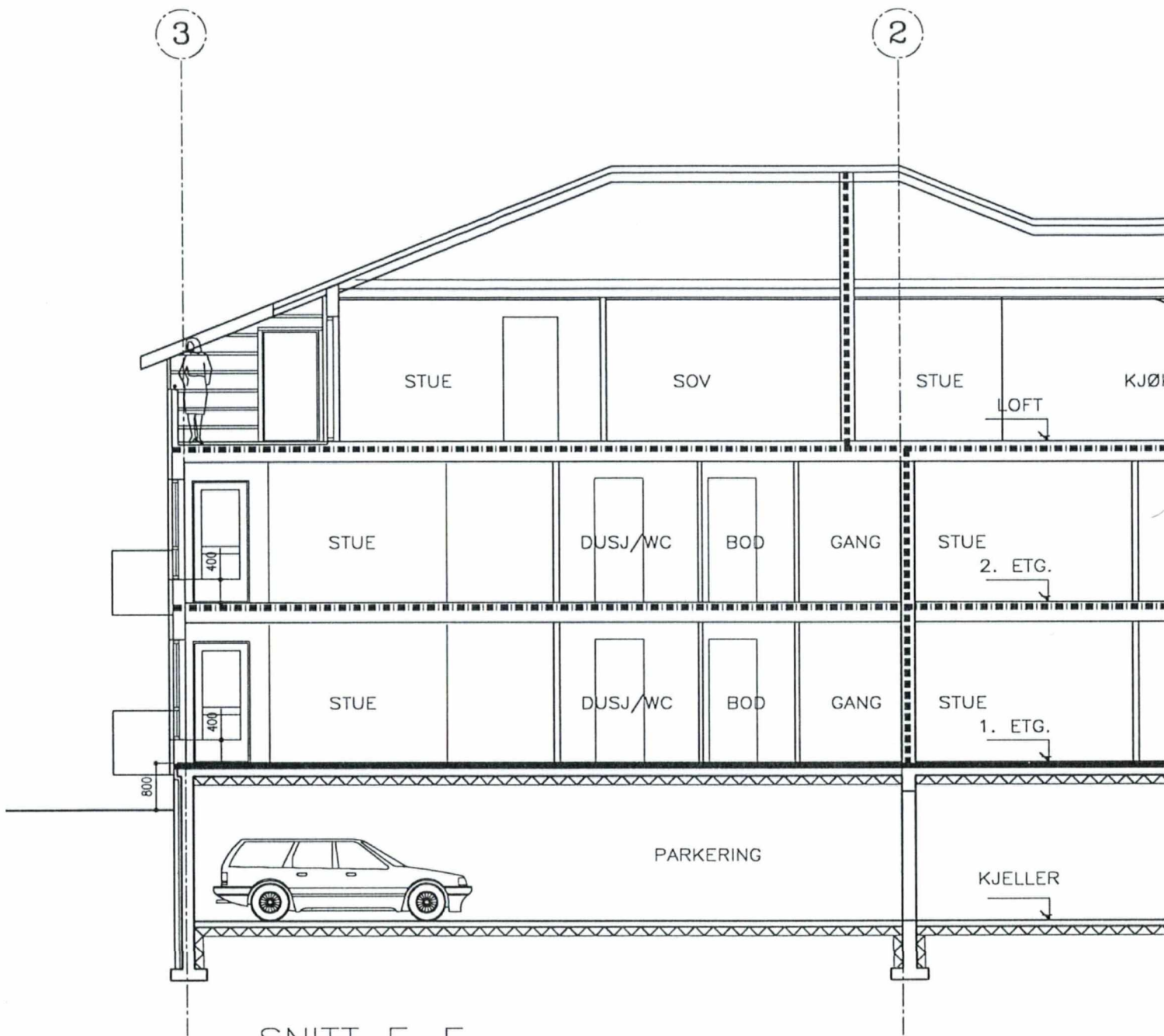
Lillestrøm

99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

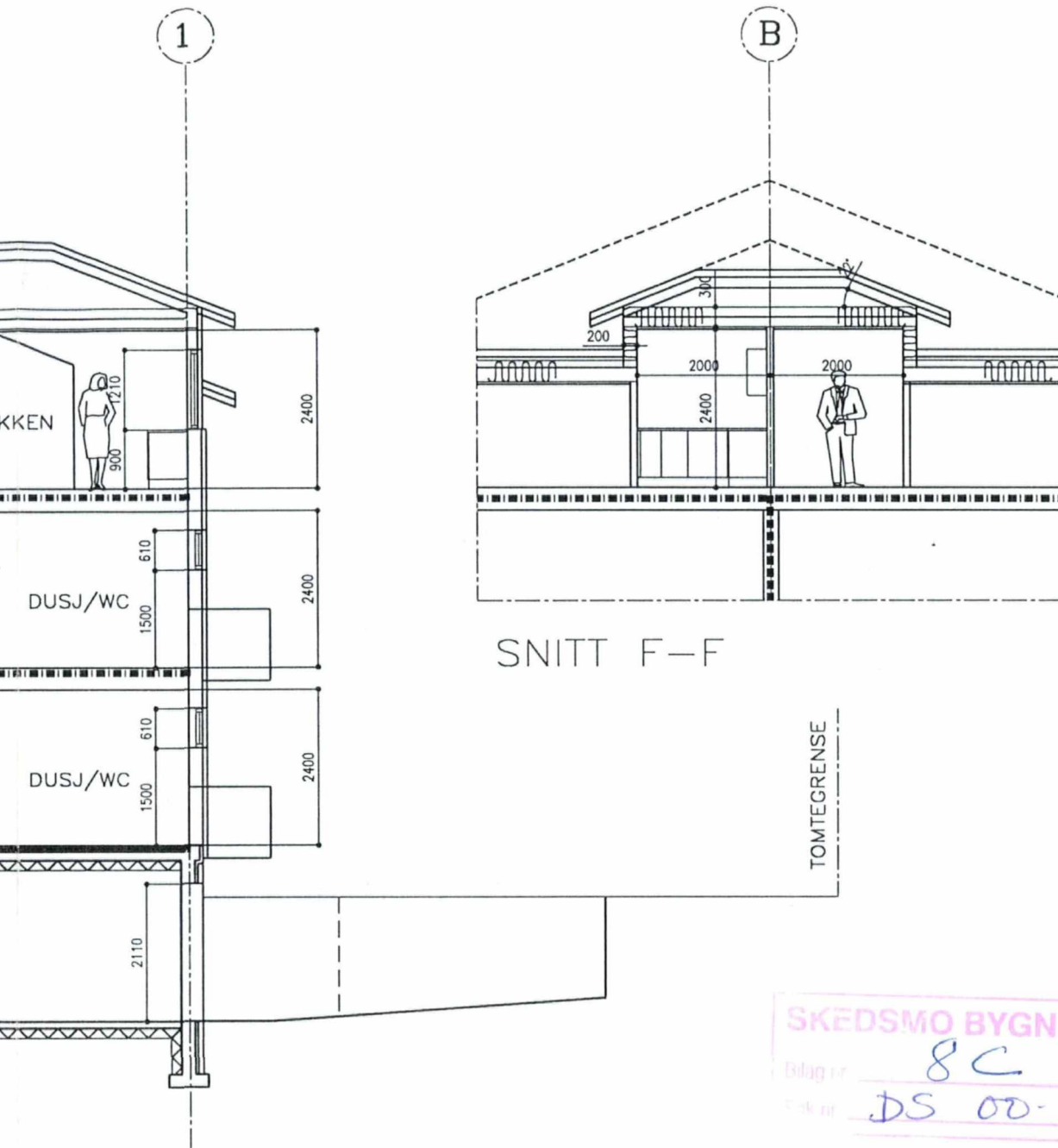
SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21



SNITT E-E

SYMBOLER

- branncellebe-
grensende vegg
EI60
- EI60, ubrennbar
- EI60
- EI120
- RØMNINGSVEI



SKEDSMO BYGNINGSRÅD
 Bilag nr. 8C
 Sak nr. DS 00-348 III

Tegn. nr: A1-08B
 BRANNTEKN. SNITT

Mål 1:100
 Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

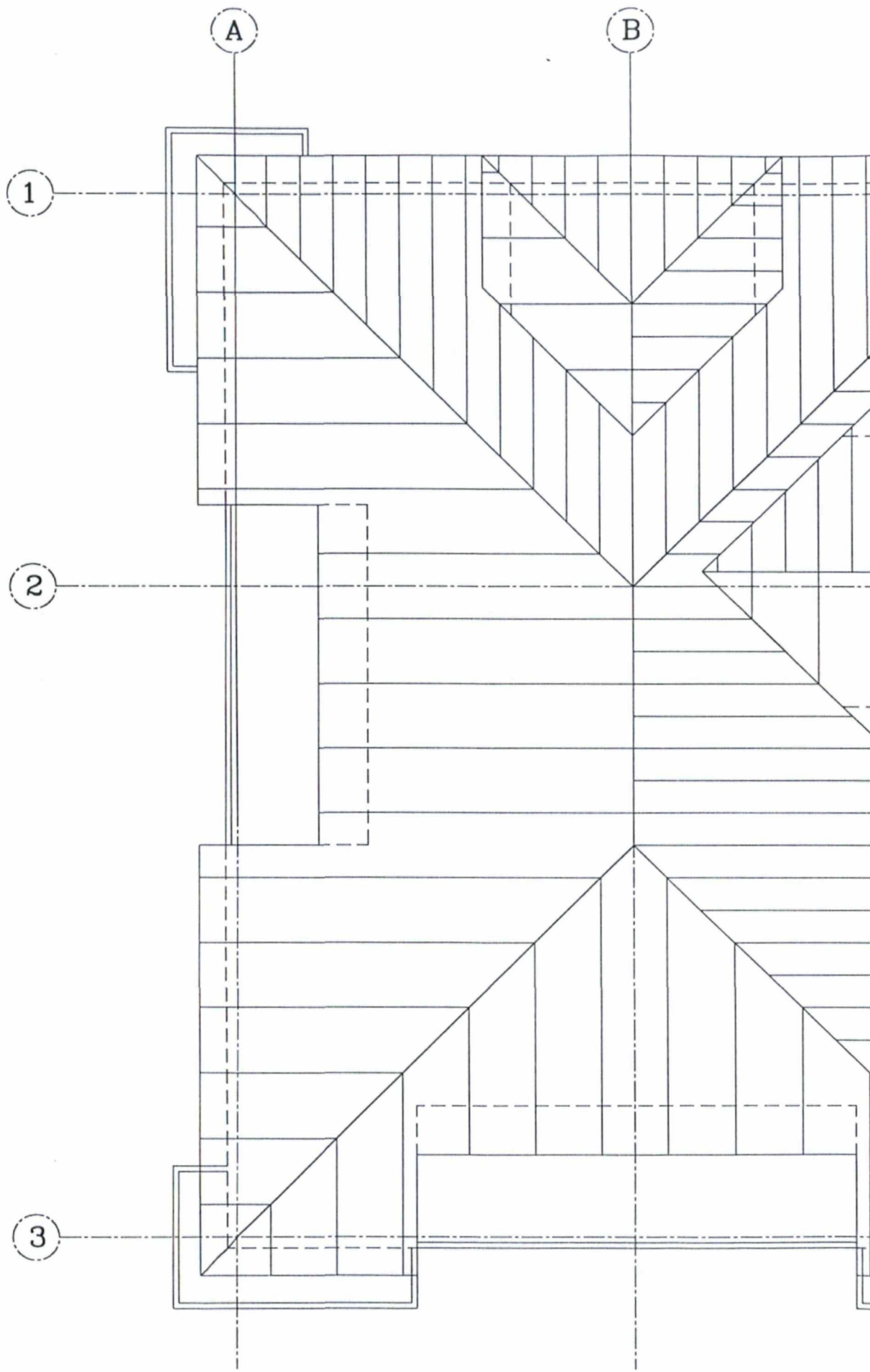
Lillestrøm

99014

N Y B Y G G

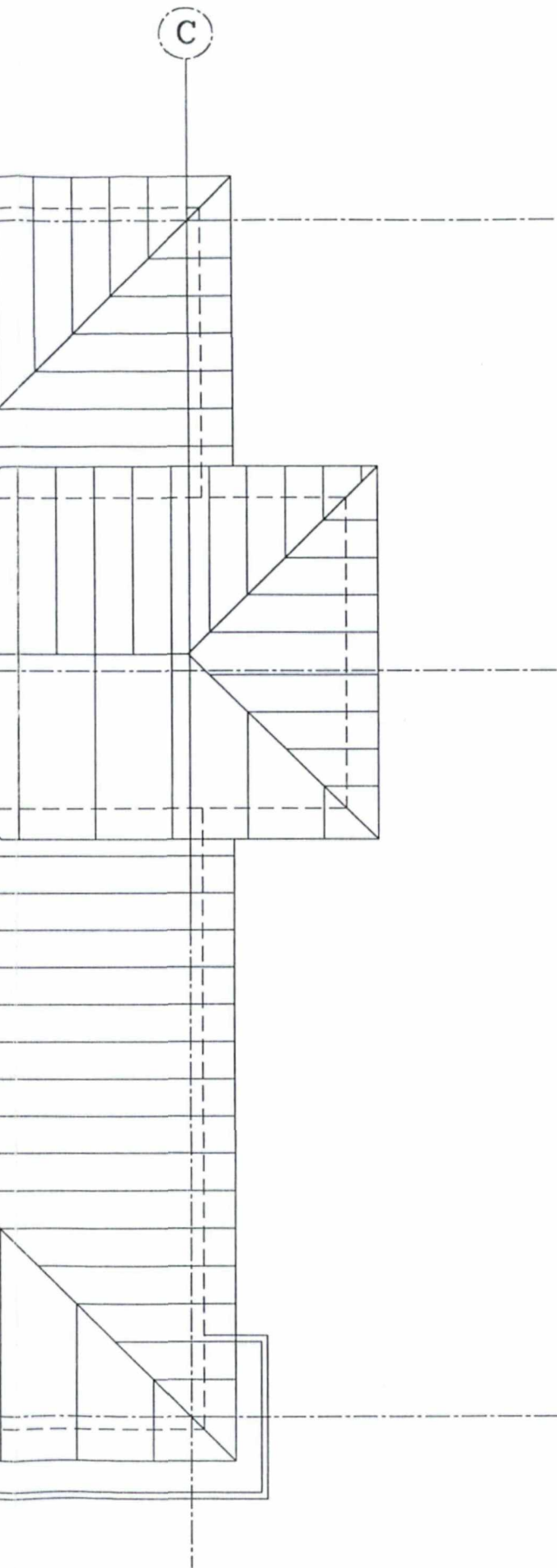
Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
 SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21



TAKPLAN

D-5



SKEDSMO BYGNINGSRÅD

Bilag nr. 3 E
Sak nr. DS 00-348 til

Tegn. nr: A1-05

TAKPLAN

Mål 1:100

Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

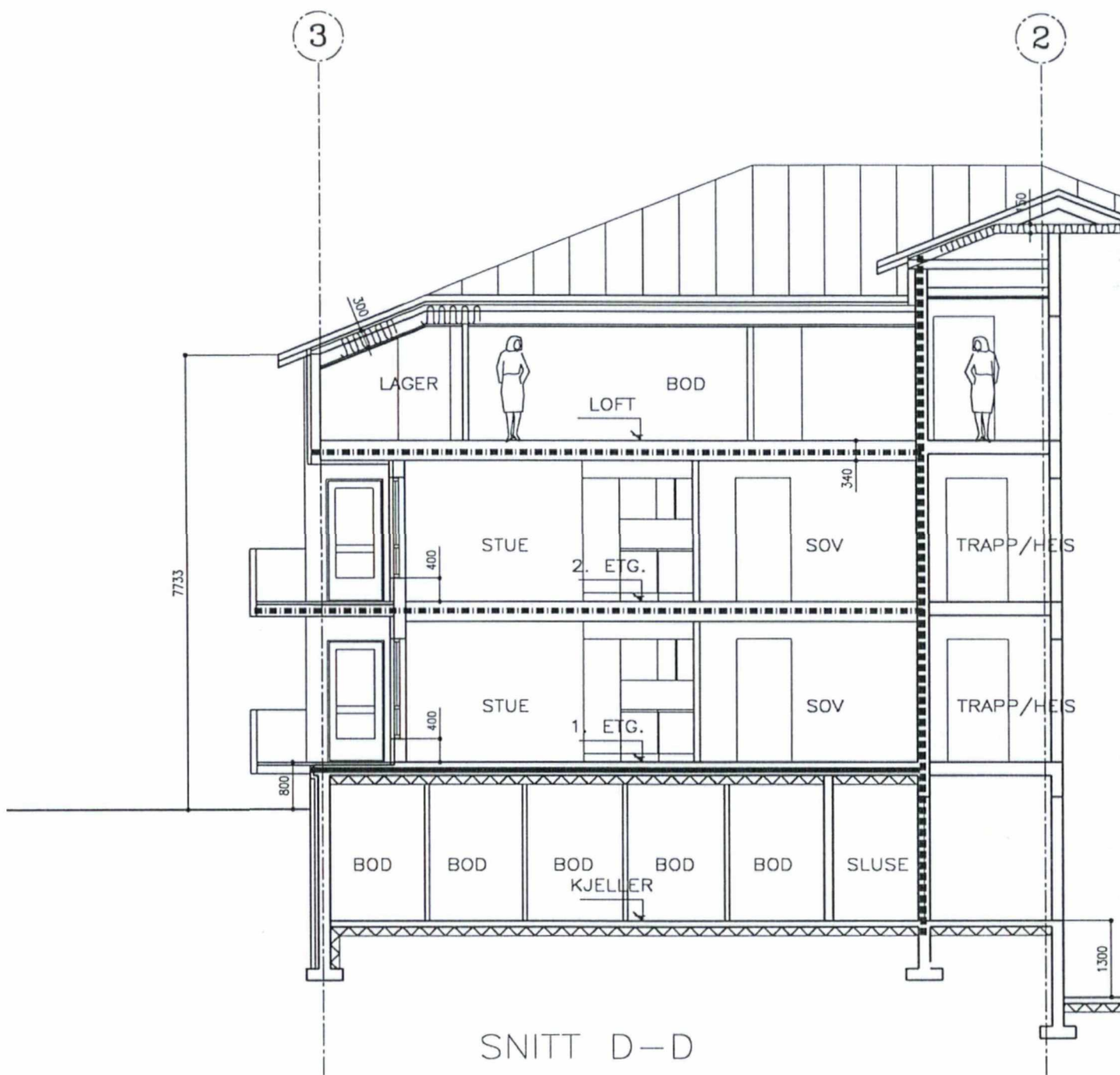
Lillestrøm

99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21



SYMBOLER

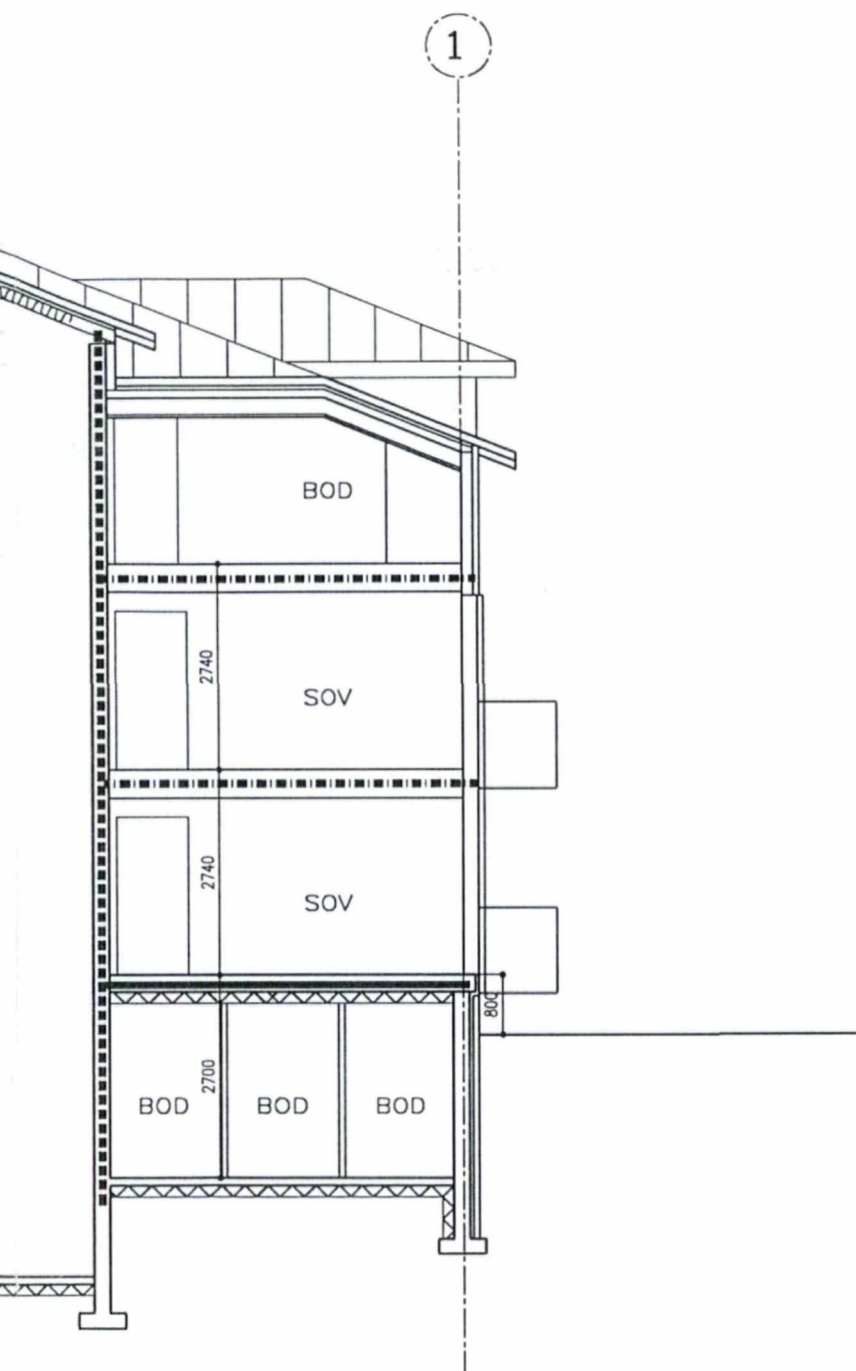
--- branncellebe-
grensende vegg
EI60

..... EI60, ubrennbar

----- EI60

———— EI120

➔ RØMNINGSVEI



SKEDSMO BYGNINGSRÅD

Bilag nr. 8 B til
 Sak nr. DS 00-348

Tegn. nr: A1-07B
 BRANNTÉKN. SNITT

Mål 1:100
 Dato: 10.02.00

Bjørnsonsgate 29

Lillestrøm

99014

N Y B Y G G

Skedsmo Boligutvikling

SKJESETH OG SOLVANG ARKITEKTER AS
 SKEDSMOGATA 7 - 2000 LILLESTRØM - 63 80 07 21

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600005846/brwocuwno>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

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

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgssoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE OG RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

KORT OM OSS



Torje Olsen Sletli

DAGLIG LEDER | EIENDOMSMEGLER | PARTNER

90 80 89 80

tsl@eie.no

EIE Lillestrøm

Premium rådgivning

EIE Lillestrøm

Møt en eiendomsmegler på Lillestrøm med høy lokal kunnskap, som kjenner Romerike veldig godt.

Vi i EIE Lillestrøm kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

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

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

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

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





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

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

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

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

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

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

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

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





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

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

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



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

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

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

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

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

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

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

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

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

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

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

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no