



Æ

Trygve Haavelmos vei 101

2007 Kjeller • Lillestrøm kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Madeleine Skjevik

EIENDOMSMEGLER | PARTNER | SALGSLEDER

47 25 54 30

mas@eie.no

EIE Lillestrøm

finne ditt nye hjem

E



Julie Fredheim Maudal

MEDHJELPER | MARKEDSFØRER

94 49 80 60

jfm@eie.no

EIE Lillestrøm

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	78
Kort om oss	95

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

Trygve Haavelmos vei 101, 2007 Kjeller

MATRIKKEL

Gnr. 31 Bnr. 414 Snr. 11 i Lillestrøm kommune

BOLIGTYPE

Rekkehus

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

- 1. etasje består av 51 kvm BRA-i.
- 2. etasje består av 50 kvm BRA-i.

Totalt BRA 101 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): 101 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 22 kvm

AREAL

Primærrom: 101 kvm, Bruksareal: 101 kvm, BRA-i:101 kvm , TBA: 22 kvm

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

ANTALL SOVEROM

3

BYGGEÅR

2023

TOMT

Fellestomt kvm

PRISANTYDNING

6 490 000

TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke innhentet offentlig godkjent tilstandsrapport.

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,-
Andel fellesformue kr. 0,-

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 6 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

- kr 200,- (Pantattest kjøper)
- kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
- kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
- kr 19 720,- (Dokumentavgift (ideell andel av tomteverdi kr. 798.000,-))

kr 20 920,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 510 920,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 520 170,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 1 720,- pr. mnd.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Energiavregning fjernvarme og varmtvann: Sameiet mottar faktura fra JM med samlet forbruk. Det er installert individuelle målere. Rutine for avregning og fakturering er ikke fastsatt.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 23 400 pr. år Vann, avløp og renovasjon.

EIER

Jm norge as v. Benjamin Larsen Lossius

Beskrivelse

PARKERING

Carport i felles anlegg. Ellers parkering på egen tomt.

Det medfølger også uttak til ladeboks for elbil. Uttak for elbillader avsluttes i en boks på vegg.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Trygve Haavelmos vei 101 er en splitter ny og ubebodd bolig og har en utmerket beliggenhet i et attraktivt boligområde på Kjeller, rett utenfor Lillestrøm sentrum. Dette er en meget barnevennlig beliggenhet og nabolaget er lagt til rette for et godt og aktivt familieliv. Lekeplasser og uteområder er trygge arenaer for et hyggelig og sosialt fellesskap.

Her i området finner du nærhet til skoler, barnehager og enkel tilgang til offentlig transport. I tillegg er det et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud innen rekkevidde. Innen gangavstand eller en kort kjøretur unna kan du glede deg over fasiliteter som fotballbane, lekeplass, idrettshall, skøytebane, svømmehall, skiløyper, alpinbakke, golfbane, tennisbaner og et moderne treningssenter, blant annet.

Servicetilbud:

Dagligvarehandelen kan bl.a. gjøres ved Kiwi Kjeller, Rema 1000 Åråsen, Meny og Coop Obs i Lillestrøm. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Lillestrøm Torv kjøpesenter, samt de øvrige handlegatene i sentrum et rikt og variert utvalg av butikker.

BEBYGGELSE

Området består av boligbebyggelse som småhusbebyggelse, grønnstruktur og offentlig/privat tjenesteyting.

TOMT

Fellestomt, kvm

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 barnehagetilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

Kjeller skole (1-10 kl.) ligger ca. 8 min gange fra boligen, tilsvarer 0.6 km.

Kjellervolla skole (8-10 kl.) ligger ca. 6 min med bil fra boligen, tilsvarer 2.8 km.

Lillestrøm videregående skole ligger ca. 6 min med bil fra boligen, tilsvarer 2.7 km.

Skedsmo videregående skole ligger ca. 7 min med bil fra boligen, tilsvarer 3.1 km.

Riisløkka barnehage (0-5 år) ligger ca. 3 min gange fra boligen, tilsvarer 0.3 km.

Espira Kunnskapsbyen barnehage (1-5) ligger ca. 13 min gange fra boligen, tilsvarer 1 km.

Kjeller barnehage (1-5 år) ligger ca. 23 min gange fra boligen, tilsvarer 1.7 km.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Vestengveien busstopp ligger ca. 8 min gange fra boligen og tilbyr Linje 340.

Lillestrøm stasjon ligger 10 min med bil fra boligen. Her finner du totalt 10 ulike linjer. Med toget tar det ca. 13 min til Oslo Lufthavn og ca. 10 min til Oslo S.

Med bil tar det ca. 26 min til Oslo Lufthavn Gardermoen og til Oslo S ca. 27 min.

FRITIDSTILBUD

Det tar ikke lange tiden til Tæruddalen. Her er det flotte turstier året rundt - blant annet med stort løypenett om vinteren. Det er også kort vei til marka i Rælingsåsen.

For den aktivitetslystne kan man bo som plommen i egget på Kjeller, med kort vei til fotballbane, lekeplass, idrettshall, alpinanlegg, golfbane, ridesenter, skøytebane, svømmehall, skiløyper, Sørums fritidsgård, tennisanlegg, flere treningssentre m.m. Alt ligger innen gangavstand eller få minutters bilkjøring unna. Det er kun 2 km til Åråsen fotballstadion hvor Lillestrøm spiller sine hjemmekamper.

En kort sykkeltur unna ligger Nebbursvollen Friluftsbad, et populært badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk m.m. Området har også asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs Nitelva. Syklistenes Landsforening har kåret Lillestrøm til landets beste sykkelby to år på rad.

Innhold

INNEHOLDER

Entré, stue/kjøkken, 3 soverom, toalettrom, bad og omkleddningsrom.

BYGGEMÅTE

Husene bygges på ringmur og plate av armert betong med radonduk og isolasjon på egnet bærelag. Vegger i enhetene mot terreng utføres i armert sprøytebetong. Alle arealer under terreng isoleres utvendig ihht gjeldende krav i energiberegningene. Innsiden av veggene av betong er isolert med EPS. Det er etablert en bærende isolert påforng med tre- eller stålstendere hvor innvendig kledning er montert, og som er tilpasset bruken av rommet. Gavlveggene mot terreng i alle hus utføres som helt eller delvis som plasstøpt armert betong.

Yttervegger utføres av bindingsverk av tre med 25 -30 cm isolasjon, avhengig av hustype og bygningsdel. Vindu og vindusdører leveres med trekarmer og har en snitt U-verdi på minimum 0,8 W/m²K.

Trepanel på fasaden er behandlet med minimum to strøk på fabrikk. Kappflater blir behandlet med to strøk på byggeplassen. Eiere må selv behandle fasaden etter anbefaling i FDV dokumentasjon.

Takene leveres som luftede isolerte elementtak og tekkes med takpapp/protan eller det som entreprenøren velger. Det monteres takrenner med nedløp med utkastere på terreng. På tak monteres snøfangere. Det blir overgangsbeslag veggtagk.

BRUKSAREAL

Bruksareal: 101 kvm

BODER

Carport i felles anlegg med tilhørende bod på ca. 5 kvm.

Standard

STANDARD

Kjøkken:

Kjøkken leveres av Marbodal. Hvitvarer på kjøkken er standard

og leveres fra Siemens. Kjøkkeninnredning med slette fronter. Belysning under overkap.

Bad:
Flott beige flislagt bad. Vegghengt servant og speil med belysning. Toalett, dusjhjørne med innfellbare glassdører og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Keramiske fliser.

WC:
Keramiske fliser og malte vegger. Vegghengt servant og speil med belysning. Toalett.

Overflater:
Gulv av 3-stav hvitpigmentert eikeparkett. Malte vegger.

For utfyllende standard henvises det til leveransebeskrivelsen for Kieller Terrasse trinn 3, hus G.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for rekkehus/eneboliger i rekke. med utomhusområde, datert 23.08.2023.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegg leveres med automatsikringer, jordfeilbryter, overspenningsvern og nødvendige antall el-punkter i samsvar med bransjenorm NEK-400.

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

OPPVARMING

Enhetene tilkobles fjernvarme som betjener oppvarming med vannbåren gulvvarme og radiatorer, samt varmt tappevann. Det er individuell avlesning av energiforbruk pr enhet. I G-husene er det vannbåren gulvvarme i hele 1.etasje, samt bad 2.etasje. Panelovn i gang.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter B

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 23 400 pr. år Vann, avløp og renovasjon.
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: 3820 kr i året.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 1 720,- pr.mnd.

Felleskostnader skal dekke sameiets driftskostnader, som bl.a. felles bygningsforsikring, kostnader til drift og vedlikehold, forretningsførsel med mer. Det vil på vegne av sameiet bli inngått driftsavtaler med tekniske leverandører etter behov.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Felleskostnader, kommunale avgifter, eiendomsskatt, strømbruk, innboforsikring, m.m. Listen er ikke uttømmende.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Det er ingen lån registrert for selskapet og ingen fellesgjeld p.t. Informasjon er hentet hos forretningsfører.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

ÅRSREGNSKAP

Det finnes ingen årsregnskap p.t. da boligen er fra 2023.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Gjensidige Forsikring Polisenummer: 91757963

FORMUESVERDI

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Formuesverdien for primærbolig utgjør 25% av beregnet markedsverdi og 90% av sekundærbolig for 2019 og 2020. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser.

SAMEIE

Sameie: Kieller terrasse 3 boligsameie,

FORRETNINGSFØRER

OBOS

STYREGODKJENNING

Det er ikke krav til styregodkjenning av ny eier.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger føres via privat stikkledning under bakken inn i hver bolig og fordeles i vegger, bjelkelag og himlinger fram til utstyr. I boligen blir ledningene for varmt og kaldt vann lagt i "rør i rør" som sikkerhet mot vannskader. Rørfordelingsskap plasseres på vegg som vist på kontraktstegning. Vannledningene påsettes stoppekran for hver bolig.

Det leveres 1 stk. hagevanningskran til hver bolig. Merk at det monteres en innvendig inspeksjonsluke ved punkt for utekran. Hustype G er boligsprinklet og har skjult anlegg for dette ihht gjeldende krav. Det er prosjektert sprinkelhoder og en tilpasset sprinkelsentral. Sprinklersentralen er plassert i tilhørende

sportsbod under huset.

Det leveres brannvarsling med røykdetektor(er). Vanninntaket på hus G gjennom utvendig bod i underetasjen blir oppvarmet med varmekabel med termostat, tilknyttet hver boenhet.

Det leveres balansert ventilasjon i hver bolig. Aggregatet har en roterende varmegjenvinner som er i drift ved behov. Den fanger opp varme fra avtrekksluften og fører den tilbake til boligen. Dersom dette ikke er tilstrekkelig på kalde dager er aggregatet utstyrt med elektrisk forvarmer på inntaksluften. Aggregatet blir montert i innvendig bod i hus G. Tilluft og avtrekk behandles via en "kombiboks" montert på fasadene. Luft tilføres i oppholdsrom i tillegg til bodene i hustype G. Kjøkkenventilatoren er tilkoblet egen avtrekksvifte med utkast i fasaden. Ved bruk av ventilatoren kan det oppstå undertrykk i boligen.

Kabler for TV og bredbånd føres fra svakstrømskap frem til 1 stk. koblingspunkt i hus G.

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

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt iht. husordensreglene.

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

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett 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 besluttet 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 grunnboken:

2013/242245-1/200 Bestemmelse om veg
22.03.2013
rettighetshaver:Knr:3030 Gnr:31 Bnr:1

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere

2013/242245-2/200 Best. om vann/kloakkledn.
22.03.2013

rettighetshaver:Knr:3030 Gnr:31 Bnr:1

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere

2015/581403-1/200 Utbyggingsavtale
26.06.2015

Rettighetshaver:LILLESTRØM KOMMUNE

Org.nr: 820710592

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere

2016/819933-1/200 Erklæring/avtale
09.09.2016

Rettighetshaver:ELVIA AS

Org.nr: 980489698

Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av
frittliggende nettstasjon (prefabrikkert kiosk) (stedsevarig rett)

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse og beplantning

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/1233358-1/200 Bestemmelse om bebyggelse
06.11.2017 21:00

Kan ikke slettes uten samtykke fra:LILLESTRØM KOMMUNE

Org.nr: 820710592

rettighetshaver:Knr:3030 Gnr:31 Bnr:401

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere

2018/372102-1/200 Bestemmelse om vannledning
29.01.2018 21:00

Rettighetshaver:LILLESTRØM KOMMUNE

Org.nr: 820710592

Bestemmelse om vann-, spillvann- og overvannsledning

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1070055-2/200 Registerenheten kan ikke disponeres
over uten samtykke fra rettighetshaver

31.08.2021 21:00

Rettighetshaver:RØISLAND & CO EIENDOMSMEGLING AS

Org.nr: 994194410

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere

2022/127053-2/200 Registerenheten kan ikke disponeres over
uten samtykke fra rettighetshaver

02.02.2022 09:34

Rettighetshaver:RØISLAND & CO EIENDOMSMEGLING AS

Org.nr: 994194410

Overført fra: 3030-31/414

Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

2022/1256426-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk
04.11.2022 21:00

Rettighetshaver:LILLESTRØM KOMMUNE
Org.nr: 820710592

Bestemmelse om overvannsanlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om midlertidig lagerplasser for anleggsmateriell
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Gjelder denne registerenheten med flere

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

UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vann og avløp.
Adkomst via kommunal vei.

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. Området består av
boligbebyggelse, grønnsstruktur og offentlig/privat tjenesteyting.

Eiendommen ligger på område under marin grense. Det er svært
stor mulighet for marin leire på området. Der det finnes marin
leire, kan det også være kvikkleire.

Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som
berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.
- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:
<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjor-inger-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid>

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:
<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjor-inger-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/>

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 6 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 19 720,- (Dokumentavgift (ideell andel av tomteverdi kr.
798.000,-))

kr 20 920,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 510 920,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 520 170,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget.

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:

Grunnpakke eierseksjon (Kr.19 655)

Tilrettelegging (Kr.12 900)

Visning/overtakelse - 3 stk ink - 2900 (Kr.2 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 6 490 000,-) (Kr.45 000)

Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 515)

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

Markedspakke + foto (Kr.24 900)

Megler på overtagelse (Kr.2 900)

Oppgjør (Kr.6 500)

Prospekter/salgsoppgave (Kr.2 500)

Totalt kr. (Kr.127 282)

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.

OPPDRAGSNUMMER

77-24-0005

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 kontraktsmøtet.

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

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 eiendomsmegler eller 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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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 dekningsalg 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

Eiendomsmegler | Partner | Salgsleder Madeleine Skjevik

SAKSBEHANDLERE

Madeleine Skjevik
EIE Lillestrøm
Eiendomsmegler | Partner | Salgsleder
Mob: 47 25 54 30 / E-post: mas@eie.no

Julie Fredheim Maudal
Medhjelper | Markedsfører
Mob: 94 49 80 60
[/ E-post: jfm@eie.no

王

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





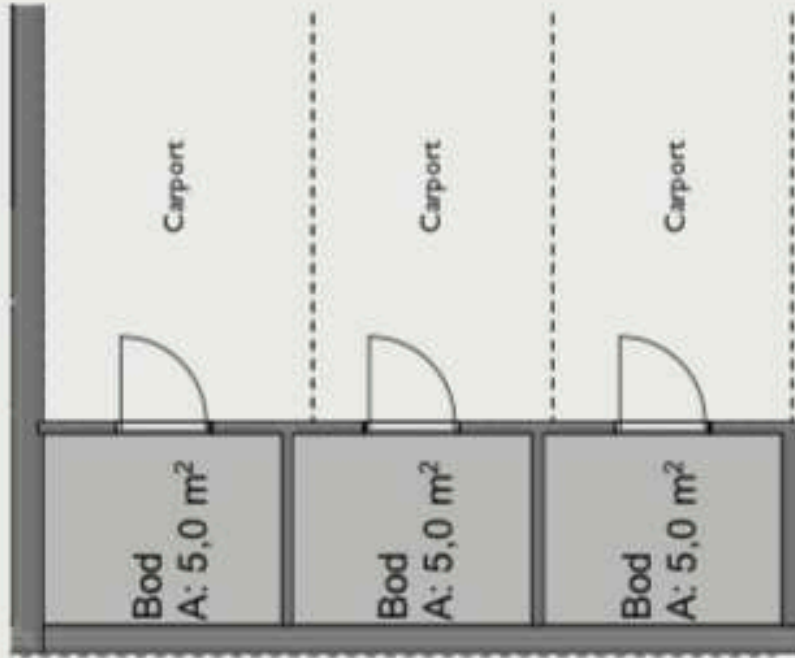








PLAN U. ETASJE



PLAN 1. ETASJE



Type G2

BRA: 100 m²

Balkong: 11 m²

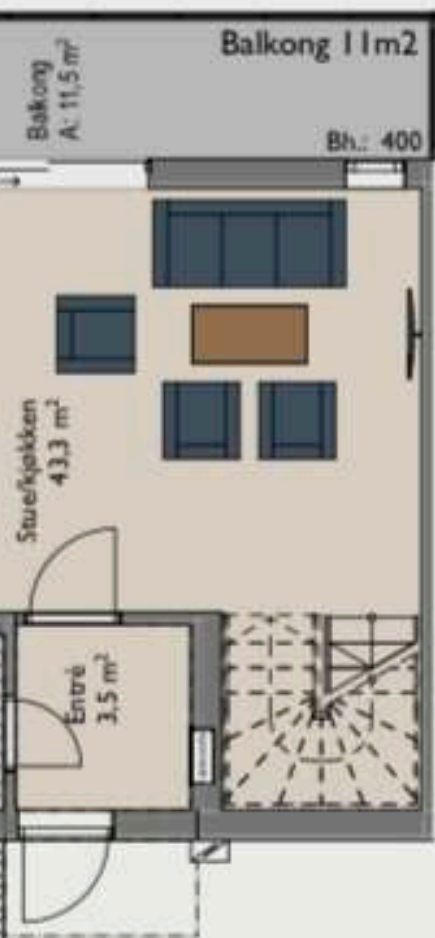
Terrasse: 10 m²

Leilighetsnr.: G02

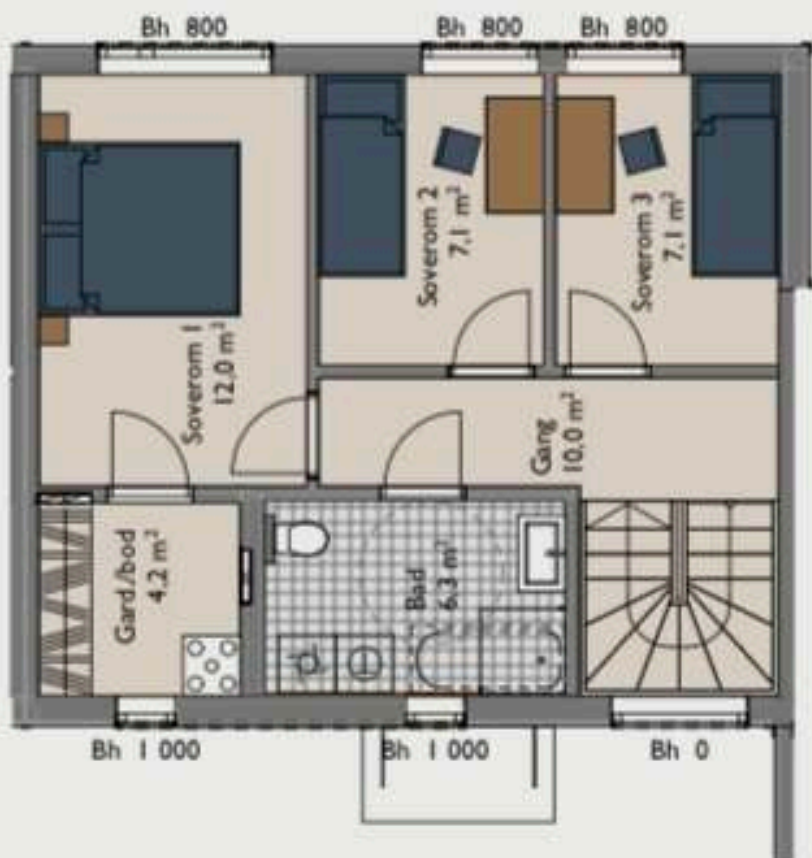
Rekke 2



1. ETASJE



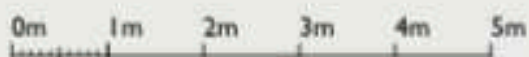
PLAN 2. ETASJE



Rekke 2



Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering. Løst inventar leveres ikke. Plassering av inventar er orienterende.



INFORMASJON & DOKUMENTER



Arealrapport

Adresse: Trygve Haavelmos vei 101

Knr: 3205, Gnr: 31, Bnr: 414, Snr: 11

Befaringsdato: 24.01.2024

Rapportdato: 24.01.2024

Arealberegning:

NS 3940:2012			
Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-rom)	Sekundærareal (S-rom)
1. etasje	51	51	0
2. etasje	50	50	0
Sum bolig	101	101	0

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-rom)	Sekundærareal (S-rom)
1. etasje	Stue/kjøkken, vindfang, wc	-
2. etasje	Trapperom, bad, omkleddningsrom, tre soverom	-

NS 3940:2023		BRA			Åpent
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (Ekstern bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal	
1. etasje	51	0	0	11 + 11	
2. etasje	50	0	0	0	
SUM bolig:	101	0	0	22	
SUM BRA:	101				

Romfordeling			
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (Ekstern bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Stue/kjøkken, vindfang, wc	-	-
2. etasje	Trapperom, bad, omkleddningsrom, tre soverom	-	-



TAKSERING NORGE

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Taksering Norge AS er et uavhengig takstmannsforetak, spesialisert for boligtaksering. Vi er sertifisert av DNV for Boligsalgsrapport iht. SETAs faglige rammeverk, sertifisert for boligtaksering av Norges TakseringsForbund og i henhold til retningslinjer fra Taksering Norge.

DANIEL AAS

Uavhengig Takstmann

Taksering Norge AS
Adresse: Ullern allé 28, 0381 Oslo
e-post: post@takseringnorge.no

Forutsetninger:

NS 3940:2012 Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til Prom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befarung.

NS 3940:2023 Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunkt for oppmåling. I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA). I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (TBA). Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA). Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befarung.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Taksering Norge er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markesføring av eiendommen.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Romeriksmegleren AS	Oppdragsnr.	77240005
Adresse	Trygve Haavelmos vei 101		
Postnr.	2007	Sted	Kjeller
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	JM Norge AS
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Benjamin Larsen	Etternavn	Lossius / Jm norge as

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/fornyhet?

☐ 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, sentralfyr, 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, sentralfyr, 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 skjevggkre 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 tilfredsstiller 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: 25/01/2024 08:13:57 (EES-versjon: 2)

Trygve Haavelmos vei 101

Nabolaget Kjeller - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter

Offentlig transport

 Vestengveien	8 min 
Linje 340	0.6 km
 Lillestrøm stasjon	9 min 
Totalt 10 ulike linjer	3.4 km
 Oslo Gardermoen	27 min 
 Oslo S	28 min 
Totalt 24 ulike linjer	25.8 km

Skoler

Kjeller skole (1-10 kl.)	8 min 
697 elever, 31 klasser	0.6 km
Kjellervolla skole (8-10 kl.)	7 min 
493 elever, 27 klasser	2.8 km
Lillestrøm videregående skole	7 min 
800 elever, 34 klasser	2.7 km
Skedsmo videregående skole	8 min 
1000 elever	3.1 km

Ladepunkt for el-bil

 Riisløkka Barnehage - Lillestrøm ...	3 min 
 Kjeller skole - Lillestrøm Kommune	8 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

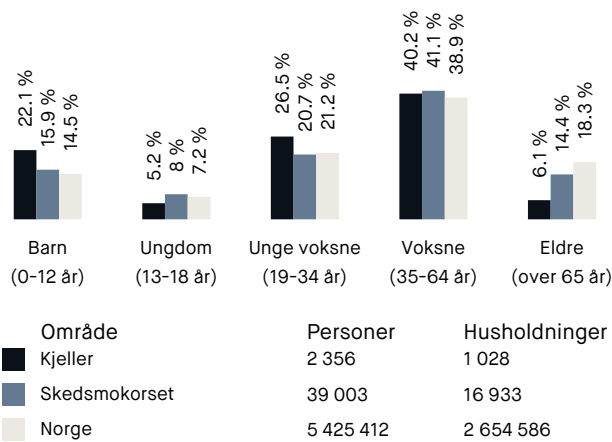
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Riisløkka barnehage (0-5 år)	3 min 
195 barn	0.3 km
Espira Kunnskapsbyen barnehage (1-5...13 min	
135 barn	1 km
Kjeller barnehage (1-5 år)	23 min 
129 barn	1.7 km

Dagligvare

Kiwi Kjeller	19 min 
Rema 1000 Åråsen	6 min 
Post i butikk	2.7 km

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Kollektivtilbud
Veldig bra 86/100

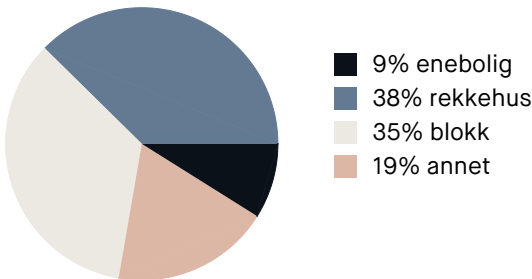
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Støynivået
Lite støynivå 80/100

Sport

⚽ Skedsmovollen skole	3 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.3 km
⚽ Langslynga - balløkke	21 min 🚶
Ballspill	1.5 km
🚴 Lillestrøm Arena	6 min 🚗
🚴 Sterkere Trening	6 min 🚗

Boligmasse

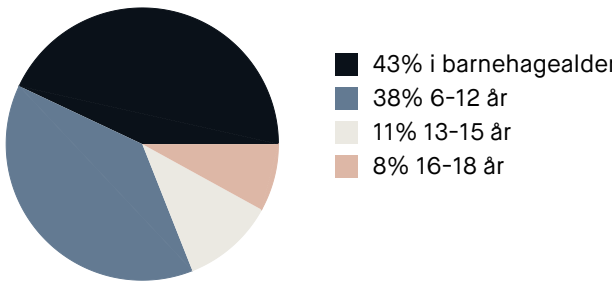


«Sentralt, landlig og trygt på en gang.
Kinderegg!»
Sitat fra en lokalkjent

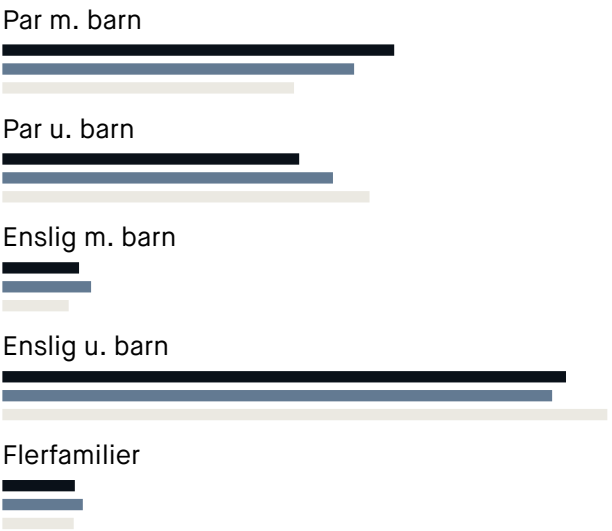
Varer/Tjenester

📍 Lillestrøm Torv	8 min 🚗
📍 Vitusapotek Kjeller	18 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



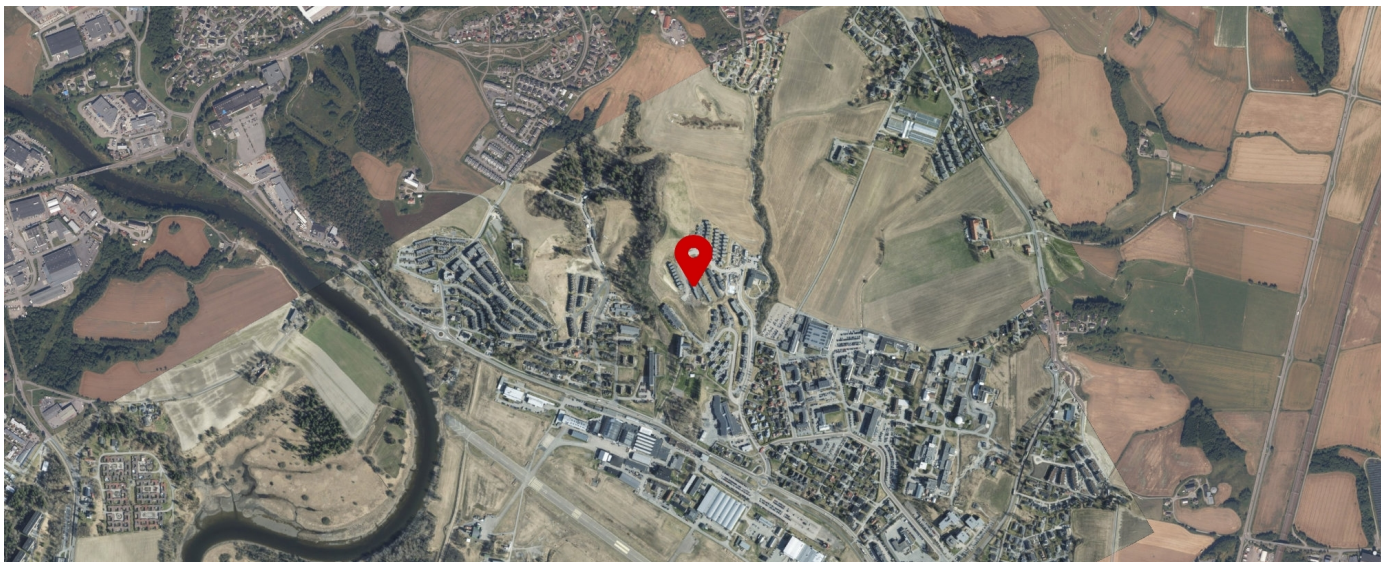
Familiesammensetning



0%	43%
■ Kjeller	
■ Skedsmokorset	
■ Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



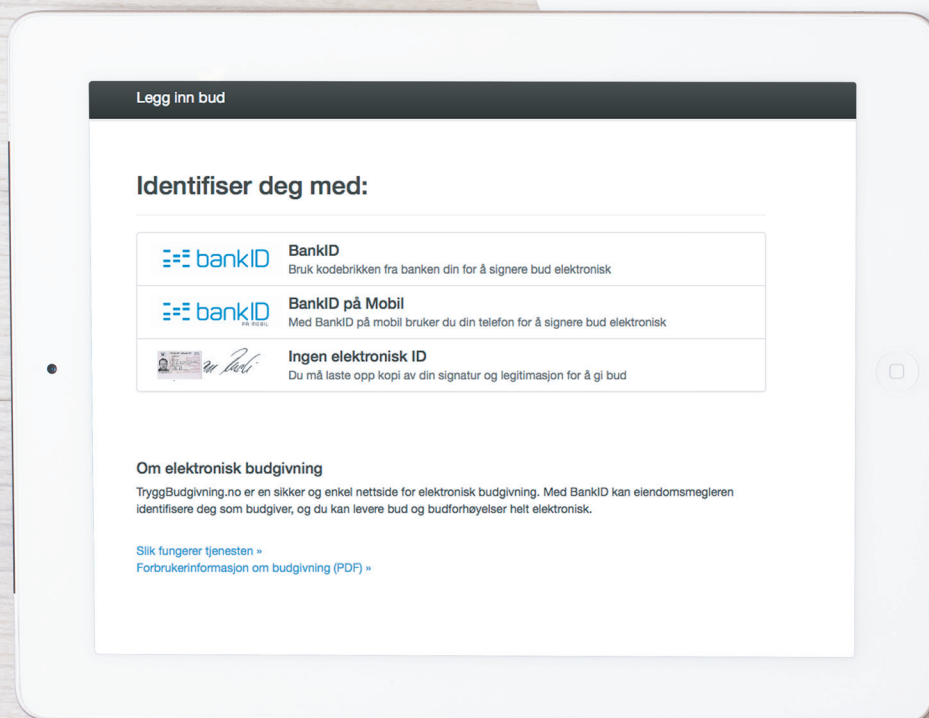
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Lillestrøm kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



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 budforhøyelser 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 / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3263525/cellpszoei>
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 avvike 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.



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](https://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 salgsopplysninger, 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 TEPPE følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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 musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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



Madeleine Skjevik

EIENDOMSMEGLER | PARTNER | SALGSLEDER

47 25 54 30

mas@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 verdivurdering 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 verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen 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. Verdivurdering 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.

eiemeglerbooking.no



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