



Æ

Holtnebbet 8

2008 Fjerdingsby • Rælingen 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 din nye fritidsbolig

E



Binh Nguyen

EIENDOMSMEGLER

99 48 88 66

binh@eie.no

EIE Lillestrøm

INNHOLD

Dette må du vite	7
Din nye fritidsbolig?	14
Informasjon & dokumenter	46
Kort om oss	63

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

Holtnebbet 8, 2008 FJERDINGBY

MATRIKSEL

Gnr. 97 Bnr. 2 Fnr. 5 i Rælingen kommune

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

EIERFORM

Selveier

AREALER

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Arealene er beregnet og angitt med utgangspunkt i NS 3940:23. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

AREAL

Primærom: 29 kvm, Bruksareal: 30 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er hentet fra tilstandsrapport. Areal og rom er angitt og definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent fra bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

1

BYGGEÅR

1940

TOMT

Festet tomt 1526 kvm

PRISANTYDNING

890 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Anticimex boligsalgsrapport Takstdato: 16.06.23

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 2 000,- (Transportgebyr festekontrakt)

kr 22 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 890 000,-))

kr 25 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 915 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 12 550,- (Boligkjøperpakke Tryg (valgfritt))

kr 928 000,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

EIER

Sarunas Mazeika

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Holtnebbet 8!

EIE eiendomsmegling v/ Jan Erik Ellefsrud har gleden av å presentere denne trivelige fritidseiendommen med en fantastisk beliggenhet på Svellet i Rælingen kommune. Dette er en idyllisk eiendom på ca. 1 526 kvm. festet tomt med usjenert beliggenhet ved vannkanten. Fritidseiendommen har oppussings- og moderniseringsbehov. Naturtomten er bebygget med en enkel hytte (ikke vann og strøm), utedo og badstue. Eiendommen har en stor og flott terrasse med naturskjønn utsikt over innsjøen.

Høydepunkter:

- Fritidseiendom med naturskjønn beliggenhet
- Frittstående utedo og badstue
- Nordøst-vendt terrasse på ca. 23 kvm
- Vakker utsikt mot innsjøen
- Parkering på felles p-plass
- Båtfeste
- Oppussings- og moderniseringsbehov
- Store vinduer som ivaretar utsikten

Velkommen til visning!

PARKERING

Festeren har rett til å benytte gårdens vei, samt rett til å parkere sin bil på anvist parkeringsplass.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Holtnebbet 8 ligger i et rolig, attraktivt og skjermet område på Holtnebbet/Svellet. Det er ca. 6,6 km til Lillestrøm sentrum og ca. 27 km til Oslo sentrum. Fra fritidseiendommen er det flott utsikt over Svellet. Her finner vi Nord-Europas største innlandsdelta, med et yrende liv av fisk, fugl, dyr og planter. Med andre ord en flott utsikt å våkne opp til!

BEBYGGELSE

Landbruk og spredt hytte- og boligbebyggelse.

TOMT

Festet tomt, 1526 kvm
Festet tomt opparbeidet med blandt annet naturtomt, 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.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Området gir mulighet for offentlig transport. Nærmeste bussholdeplass er Holt og ligger ca. 900m unna eiendommen. Lillestrøm stasjon ligger ca. 6,5 km unna eiendommen.

FRITIDSTILBUD

I nærområdet finner vi også Marikollen med flotte turmuligheter både sommer og vinter. Dersom du er glad i å være ute er dette et perfekt sted å sette kursen. Her finner du slalombakke, flott idrettsanlegg, fotballbane, og svømmehall. Dette er et knutepunkt hvor Østmarka starter med flotte og utallige turløyper, opplyste skiløyper og badevann. Det er også tilrettelagt med leke- og akeområder for de minste, i tillegg til gode parkeringsmuligheter.

Innhold

INNEHOLDER

Fritidsbolig over en etasje 30 kvm BRA:
Entré, stue, sovealkove, kjøkken og kott.

BYGGEMÅTE

Eiendommen er oppført med grunnmur av naturstein og murkonstruksjoner. Etasjeskiller og bærende konstruksjoner av trekonstruksjoner. Yttervegger av bindingsverk utvendig kledd med liggende panel. Saltak av trekonstruksjoner tekket med takpapp/membran. Boligen har profilert entrédør. Balkongskyvedør og vinduer med karmen av tre og to-lags glass. Balkongskyvedør fra 2013. Vinduer fra 1980, 1983 og 2002.

Standard

STANDARD

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med glatte fronter fra ukjent eldre årstall. Benkeplate av tre belagt med belegg. Malte plater mellom benkeplate og overskap. Frittstående kjøleskap.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med tregulv og plater. Veggflater med malte plater, panelplater og panel. Himlingsflater med malte plater og malt panel.

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten:

Kjøkken:

- Innredning: Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom:

- Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM): Ventilasjon vurderes til ikke å være tilfredsstillende. Tilfredsstillende ventilasjon må etableres.

- Overflater gulv: Gulvflater bærer preg av alder/slitasje og har behov for oppgraderinger.

Krypekjeller:

- Utvendig inspeksjon: Utvendig terreng inntil krypekjeller heller feil vei. Det betyr uønsket vanntilslag og ytterligere merbelastning av fukttilførsel og skaderisiko. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

- Innvendig inspeksjon: Det er ikke etablert fuktsperre mot grunn. Det er økt risiko for skader, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales. Krypekjelleren har symptomer som tyder på forhøyet fuktighet. Det er økt risiko for skader, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

Loft - uinnredet / råloft:

- Helhetsvurdering: Det er ikke adkomst til loftet for inspeksjon. TG2 settes for å belyse risiko.

Etasjeskiller:

- Skjevhetmåling: Det ble registrert noe skjevheter i etasjeskille. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 15 mm i stue.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon:

- Fasader inkl. kledning: Utvendig flater har behov for overflatebehandling. Overflatebehandling må påregnes. Vinduer er ikke montert med vannbrettbeslag. Risikoen er fukt i konstruksjonen.

Dører og vinduer:

- Dører Entrédør er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

- Vinduer: Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak:

- Tekking (undertak, lekter og yttertekking): Taket er tekket med membran på egeninnsats. Membranen er mangelfull festet og sveiset sammen. Risiko for lekkasje/fuktskader.

- Takgjennomføringer: Tetting rundt skorstein er usikker. Risiko for lekkasje/fuktskader. Tiltak bør påregnes.

- Skorsteiner over tak: Skorsteinen har synlige slitasesymptomer. Tiltak anbefales.

- Konstruksjon: Takkonstruksjonen er lukket, inspeksjon ikke

mulig. TG2 er satt for å belyse risiko.

- Gesimsløsninger: Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.

Balkonger, terrasser, veranda etc:

- Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer): Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying. Tiltak anbefales. Rekkverket har vertikale åpninger større enn 10 cm. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales.

Utvendige trapper:

- Helhetsvurdering: Overflatebehandlingen er slitt og må fornyes.

Grunnmur, fundamenter:

- Grunnmur: Det registreres riss/sprekker på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Pussavskalling er stedvis observert på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Fornying av overflate må påregnes.

Drenering:

- Vann fra yttertak og bortledning: Takvann har kun utkast og det er ikke forsvarlig bortledning av vannet fra grunnmuren. Konsekvens kan være økt fuktbelastning av grunnmuren. Tilstrekkelig bortledning av takvann må etableres.

- Utvendig terreng, inkl. fuktsikring av grunnmur: Det vurderes at grunnmuren mangler fuktsikring. Konsekvens kan være økt fare for fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Terrenget rundt bygget har stedvis fall mot grunnmuren. Forholdet øker fuktbelastningen på grunnmuren. Tilstrekkelig fall rundt bygget må etableres.

- Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark: Krypekjeller bærer preg av at det ikke er etablert drenering. Tiltak anbefales.

- Alder: Dreneringens tilstand har påvirkning på krypekjellerens bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drens system har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, TG2 settes for å belyse risiko.

Frittstående byggverk - Frittstående utedo:

- Helhetsvurdering: Det er foretatt en forenklet og overordnet vurdering av tilstanden og det er relativt høy slitasjegradsgrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak.

Frittstående byggverk - Frittstående badstue:

- Helhetsvurdering: Badstue skal ha en spesiell konstruksjonsmetode for å fungere optimalt og for å redusere faren for skader. Konstruksjonen er lukket og det er ikke praktisk mulig å foreta undersøkelse av konstruksjonsoppbyggingen. Det er økt risiko for skade ved feil oppbygging. TG2 settes for å belyse risiko.

Følgende punkter har fått TG3 i tilstandsrapporten:

Øvrige rom:

- Overflater vegger: Veggflater bærer preg av høy slitasjegradsgrad og

har behov for total fornying. Det registreres manglende belistning rundt vinduer/dører. Sjablongmessig prisanslag gjelder for utbedringer. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000.

- Overflater himling: Enkelte himlingsflater bærer preg av høy slitasjegradsgrad og har behov for total fornying. Sjablongmessig prisanslag gjelder for utbedringer. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp):

- Skorsteiner inne i boligen: Riss/sprekker påvist på skorstein. Ukjent årsak. Skorstein har behov for total fornying. Sjablongmessig prisanslag gjelder for utbedringer.

Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000.

- Ildsteder inne i boligen: Det er ikke etablert ubrennbar plate under ildsted. Ubrennbar plate må etableres. Vedovn bærer preg av utettheter og høy slitasjegradsgrad. Tiltak må påregnes.

Sjablongmessig prisanslag gjelder for utbedringer.

Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000.

Brann:

- Røykvarslere: Røykvarsler(e) er utgått / ikke forskriftsmessig vedlikeholdt. Røykvarslere må fornyes/vedlikeholdes.

Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 1000.

- Brannslukkingsutstyr: Det er ikke brannslukkingsutstyr iht gjeldene forskrift i boligen. Brannslukkingsutstyr må anskaffes. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 1000.

Yttertak:

- Beslag, renner, nedløp og snøfangere: Det er registrert høy slitasje på renner og nedløp samt manglende takrenner.

Utskiftning må påregnes. Sjablongmessig prisanslag gjelder for utbedringer. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000.

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ingen godkjente byggetegninger eller ferdigattest på fritidsboligen iflg. Rælingen kommune.

Energi

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

Oppvarming med vedovn i stue.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke

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

Det er ikke eiendomsskatt i Rælingen kommune per dags dato.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Forsikring, festeavgift. Listen er ikke uttømmende.

FORMUESVERDI

Formuesverdi kr 42 577 pr.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

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

DIVERSE

Utdrag fra festekontrakten (denne kan sees hos megler):

Tomten er avgrenset og oppmålt med allerede oppført hytte. Den er ca. 1,5 mål, med strandlinje og rett til båtfeste.

De trær som står på tomta tilhører grunneier og kan ikke hogges uten dennes samtykke. Det er heller ikke adgang til å forandre terrengets utmarkskarater nevneverdig.

Det er ikke adgang til påbygg av hytta eller endring som forandrer hyttas karakter nevneverdig uten grunneiers samtykke. Festeren plikter dog å hode hytta vedlike.

Festeren har rett til å benytte gårdens vei, samt rett til å parkere sin bil på anvist parkeringsplass. Festeren skal delta i vedlikehold av veien og parkeringsplassen, og i de kostnader det måtte påføre.

Framleie av hytta eller overdragelse av festekontrakten er ikke tillatt uten grunneiers samtykke.

Kommentarer fra selgers egenerklæringsskjema:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Vet ikke. Kommentar: Peisen må byttes.

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

Ja, kun av ufaglært / egeninnsats.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Eier.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Eier.

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.)?
Ja. Kommentar: Eier.

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?
Ja. Kommentar: Takstmann.

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)?
Vet ikke. Kommentar: Festeavgift kr. 4 000,- per år.

Fra Nedre Romerike Brannvesen:

Fritak feiegebyr - Eier av boligen har fritak for feie- og tilsynsavgift. Ny eier må gi beskjed til brannvesenet når ildsted(ene) igjen skal benyttes.

Iflg. grunneier gis det ikke rett til vinterbrøyting av vei.

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke.

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 SERVICUTTER

Eiendommens servitut følger av dens grunnboksblad. For servitut eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitut eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

FESTEAVTALE

Areal: 1 526 kvm, Eierform: Festet tomt, Utløpsår feste: 2075, Festeavgift: 4000, lht. festekontrakt er leietiden 80 år fra 1. august 1995 til 1. august 2075. Festeavg. reguleres hvert 10. år, etter gjeldende prisnivå. Neste regulering av festeavgift vil være i 2025 iflg. grunneier.

UTLEIE

Framleie av hytta eller overdragelse av festekontrakten er ikke tillatt uten grunneiers samtykke

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei, ikke vann, utedo.

REGULERING

Uregulert område avsatt i kommuneplanen til LNRF.

Området faller inn under Kommuneplanens arealdel 2022-2033 - Rælingen kommune.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 2 000,- (Transportgebyr festekontrakt)

kr 22 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 890 000,-))

kr 25 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 915 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 12 550,- (Boligkjøperpakke Tryg (valgfritt))

kr 928 000,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklærings skjema 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.4 000)

Visningshonorar (Kr.2 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 890 000,-) (Kr.45 000)

Tilrettelegging (Kr.12 900)

Grunnpakke enebolig (Kr.9 655)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 515)

Markedspakke 2 (Kr.21 900)

Oppgjør (Kr.5 500)

Totalt kr. (Kr.105 370)

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

77-23-0104

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.

HYTTEPAKKEN OG BOLIGKJØPERFO

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

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Hyttepakken. 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 i forbindelse med kjøpet av fritidsboligen.

Hyttepakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Hyttepakken 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 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

Binh Nguyen
Eiendomsmegler
Mob: 99 48 88 66
[/ E-post: binh@eie.no

DIN NYE FRITIDSBOLIG?



























































Fritidsboligen - 1.etasje



Ordernr. 15032174



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

INFORMASJON & DOKUMENTER





Kartverket

EIE LILLESTRØM
STORGATA 29
2000 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 77-23-0104 (Jan Erik Ellefsrud)
Vår referanse: 3222157/21776279
Bestilling: C3 2023-06-28 (2) 120

Dato
28.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 104456	Embete: 8	Registrert: 5.8.1976	Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR
---------------------------	---------------------	--------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3027 RÆLINGEN	97	2	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Kartverket

EIE LILLESTRØM
STORGATA 29
2000 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 77-23-0104 (Jan Erik Ellefsrud)
Vår referanse: 3222158/21776284
Bestilling: C3 2023-06-28 (2) 121

Dato
28.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
104456	8	5.8.1976	ERKLÆRING/AVTALE FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3027 RÆLINGEN	97	2	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dnr. 4456/76. Dagbokført 5/8 1976.

LEIEKONTRAKT.

Følgende leiekontrakt er idag inngått mellom:

Botolf Holt som utleier og
Frank Nymoen som leietager

Undertegnede herr Botolf Holt, eier av Holt gård gnr.97 b.nr.2 i Rølingen leier herved ut til herr Frank Nymoen, Alex.Kiellandsgt. 1, Lillestrøm en hyttetomt på Holtstranden for et tidsrom av 19 år-nitten år - fra 24.juli 1976 til 24.juli 1995. Den årlige grunnleie er kr.300,- -kronertrehundre- som betales forskuddsvis. Den årlige leien skal reguleres hvert 5. år i forhold til prisindex.Tomtens størrelse er 1.526 m² og begrenses slik: I S.Ø. mot nabotomt (Østbys) langs eksisterende gjerde fra punkt A til B. Punktene A er jernpåle i hjørne av gjerdet og B er jernpåle i stor stein i vannkant. Fra B rett linje i vannkanten til punkt C, som er ytterste punkt på steinoppbygd båtplass. Fra C mot nabotomt (Henriksens) rett linje til punkt D som er jernpåle i stein litt nedenfor stien. Fra D til utgangspunkt A rett linje som tangerer støpte portstolper forann egen hytte.Tomtens skal holdes inngjerdet av leieren og utleieren er ikke ansvarlig for skader voldt av bufe på beite.De trær som står på tomten er utleierens eiendom og kan ikke hugges uten at begge parter er enige. Leieren har strandrett med båtplass, rett til å bruke gårdens vei, samt rett til parkeringsplass på anvist sted. Vann fra ile på utleierens eiendom kan benyttes fritt. Leieren skal delta i vedlikeholdet av veien. Leieren har rett til fornyelse av kontrakten, men fremleie av hytta og overdragelse av kontrakten er ikke tillatt uten utleierens samtykke.Betales ikke grunnleien innen 2 -to- måneder etter forfall, har utleieren rett til å forlange hytta på tomten fjernet.Ved pantsettelse av hovedbolet inkluderes ikke denne tomt. Denne leiekontrakt kan tinglyses på leierens bekostning.

Rølingen, 24.juli 1976.

Botolf Holt 050703 41923
Botolf Holt utleier

Frank Nymoen 030941 49516
Frank Nymoen leier

Vi bekrefter at overnevnte har underskrevet kontrakten i vårt nærvær.

Arnholdt Spies Kisthansen
født 31/5-1949
Alex. Kiellands vei 1 b
2000 Lillestrøm

Leif Krid Løffler
født 19/6-1933
Lindeveien 22,
1470 Lørenskog

F E S T E K O N T R A K T

Fornyelse av tidligere leiekontrakt. Tomt nr. 5.

1. Undertegnede, Jorun Holt Stewart, eier av Nedre Holt Gård, g.nr. 97, br.nr. 2, Rælingen kommune, utleier herved til Frank Nymoen en hyttetomt på "Holtstranda" for et tidsrom på 80 (åtti) år, fra 1. august 1995 til 1. august 2075, med rett til fornyelse av kontrakten på nye betingelser etter 80 år. Tomten er avgrenset og oppmålt med allerede oppført hytte. Den er ca. 1,5 mål, med strandlinje og rett til båtfeste.
2. Festeavgiften pr. kalenderår er kr900,- - kroner ni hundre - som betales forskuddsvis hvert år 01. 01. Festeavgiften skal reguleres hvert tiende år, etter gjeldende prisnivå.
3. Festeren kan ikke nekte fri ferdsel i terrenget rundt hytta og kan ikke sette opp gjerde uten grunneiers samtykke.
4. De trær som står på tomta tilhører grunneier og kan ikke hogges uten dennes samtykke. Det er heller ikke adgang til å forandre terrengets utmarkskarakter nevneverdig.
5. Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta eller i hytta.
6. Det er heller ikke adgang til påbygg av hytta eller endring som forandrer hyttas karakter nevneverdig uten grunneiers samtykke. Festeren plikter dog å holde hytta ved like.
7. Festeren plikter å ta med seg forurensende avfall når han eller hun forlater hytta. Avfall og spillevann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på noen måte sjenere omgivelsene.
8. Festeren har rett til å benytte gårdens vei, samt rett til å parkere sin bil på anvist parkeringsplass. Festeren skal delta i vedlikehold av veien og parkeringsplassen og i de kostnader det måtte påføre.
9. Festeren har rett til å ta vann fra ile.

10. Grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.
11. Framleie av hytta eller overdragelse av festekontrakten er ikke tillatt uten grunneiers samtykke.
12. Ved festetidens utløp må festeren skriftlig ta kontakt med grunneier for å få kontrakten fornyet. Om festeren ikke overholder de punkter som fremkommer av denne kontrakt og ikke retter seg etter de, d.v.s såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på en måned, etter å ha mottatt skriftlig påminnelse/påkrav fra grunneier, kan grunneier om hun/han ønsker det selv rette feilen og belaste festeren for kostnaden, forlange hytta revet og tomta ryddet, utlyse tvangsauksjon eller la festeforholdet opphøre.
13. Bortfesteren skal ha førsteprioritet pantesikkerhet i festeretten og bygninger på tomta for inntil 3 (tre) års forfaltt festeavgift, foruten rett til framtidig avgift. Bortfesteren har rett til uten søksmål å inndrive forfaltt festeavgift ved tvangsauksjon, men bortfesteren skal i tilfelle varsle festeren etter grunnboken.
14. Ved pantsettelse av hovedbølet inkluderes ikke den utleide tomta.

DENNE FESTE KONTRAKTEN KAN TINGLYSES PÅ FESTERENS BEKOSTNING.

Kontrakten er utferdiget i to eksemplarer, hvorav grunneieren og festeren har hvert sitt.

Holt 10. juli 1995

Grunneier: Jorun Holt Stewart

Fester: Frank Nymoen

Ektefelle: Don E. Stewart

Ektefelle:

Jorun Holt Stewart
Don E. Stewart

Frank Nymoen
Frank Nymoen

Dnr. 4456/76. Dagbokført 5/8 1976.

LEIEKONTRAKT.

Følgende leiekontrakt er idag inngått mellom:

Botolf Holt som utleier og
Frank Nymoen som leietager

Undertegnede herr Botolf Holt, eier av Holt gård gnr.97 b.nr.2 i Rølingen leier herved ut til herr Frank Nymoen, Alex.Kiellandsgt. 1, Lillestrøm en hyttetomt på Holtstranden for et tidsrom av 19 år-nitten år - fra 24.juli 1976 til 24.juli 1995. Den årlige grunnleie er kr.300,- -kronertrehundre- som betales forskuddsvis. Den årlige leien skal reguleres hvert 5. år i forhold til prisindex.Tomtens størrelse er 1.526 m² og begrenses slik: I S.Ø. mot nabotomt (Østbys) langs eksisterende gjerde fra punkt A til B. Punktene A er jernpåle i hjørne av gjerdet og B er jernpåle i stor stein i vannkant. Fra B rett linje i vannkanten til punkt C, som er ytterste punkt på steinoppbygd båtplass. Fra C mot nabotomt (Henriksens) rett linje til punkt D som er jernpåle i stein litt nedenfor stien. Fra D til utgangspunkt A rett linje som tangerer støpte portstolper forann egen hytte.Tomten skal holdes inngjerdet av leieren og utleieren er ikke ansvarlig for skader voldt av bufe på beite.De trær som står på tomten er utleierens eiendom og kan ikke hugges uten at begge parter er enige. Leieren har strandrett med båtplass, rett til å bruke gårdens vei, samt rett til parkeringsplass på anvist sted. Vann fra ile på utleierens eiendom kan benyttes fritt. Leieren skal delta i vedlikeholdet av veien. Leieren har rett til fornyelse av kontrakten, men fremleie av hytta og overdragelse av kontrakten er ikke tillatt uten utleierens samtykke.Betales ikke grunnleien innen 2 -to- måneder etter forfall, har utleieren rett til å forlange hytta på tomten fjernet.Ved pantsettelse av hovedbolet inkluderes ikke denne tomt. Denne leiekontrakt kan tinglyses på leierenens bekostning.

Rølingen, 24.juli 1976.

Botolf Holt 050703 41923
Botolf Holt utleier

Frank Nymoen 030941 49516
Frank Nymoen leier

Vi bekrefter at overnevnte har underskrevet kontrakten i vårt nærvær.

Arnholdt Søren Kierhansen
født 31/5-1949
Alex. Kiellands vei 1 b
2000 Lillestrøm

Trisk Krid Luffertsen
født 19/6-1933
Lindeveien 22,
1470 Lørenskog

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Romeriksmegleren AS	Oppdragsnr.	77230104
Adresse	Holtnebbet 8		
Postnr.	2008	Sted	FJERDINGBY
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	Sarunas Mazeika
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Feriehus <input type="checkbox"/> 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?	Storebrand	Polise/avtalenr	3231038 og 3231040
Selger 1 Fornavn	Sarunas	Etternavn	Mazeika

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/fornyset?

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 Takstmann

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 Festeavgift ,-4000 per år

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 forsikringselskapet, 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 prislister 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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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

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 eiendomsmeglere.

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/264/600001115/cokmgghisn>
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 Hytte

- din nye hytte ferdig forsikret

Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

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

Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hytte?

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

Pris

Hytte	12.550 kroner
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 6.000 i bygningsforsikring, 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 eiendomsmeglere 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, krokhengte 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