

GREFSEN ALLÉ 28 B
GREFSEN



Innhold

06

INFORMASJON OM
EIENDOMMEN

-

12

OM NABOLAGET

-

16

PLANTEGNING

36

VIKTIG INFORMASJON

-

37

RÅD TIL DEG PÅ
BOLIGJAKT



GREFSEN ALLÉ 28 B

Helt unik terrengintegreert enebolig i rekke - Gode solforhold -
Utsikt over Oslo - Hybel - Garasje!

PRIMÆRROM

183 m²

BOLIGTYPE

Enebolig i kjede

EIEFORM

Eierseksjon

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

13 950 000

13 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper)

525,- (Tingl.gebyr pantedokument)

525,- (Tingl.gebyr skjøte)

348 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 13 950 000,-))

363 872,- (Omkostninger totalt)

14 313 872,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Informasjon om eiendommen

Meglerprofil

Ansvarlig megler
Sigmund Ruud
Partner/Eiendomsmegler MNEF
tlf. 90 68 80 68
sigmund@privatmegleren.no

Ola Bjerke
Eiendomsmegler
tlf. 90 65 93 20
ols.bjerke@privatmegleren.no

PrivatMegleren Renommé
Grefsensveien 126
0492 Oslo
tlf. 22 09 33 10

Privatmegleren Renommé AS
Org. nr 992274395

Oppdragsnummer

40-18-0117

Eiere

Nina Bakke
Ivar Helge Karlsen

Eiendomstype

Tomannsbolig

Eierform

Eierseksjon

Betegnelse

Gnr. 73 Bnr. 179 Snr. 4 i Oslo kommune

Byggear

2005

Areal

Primærrom: 183 kvm
Bruksareal: 223 kvm
Bruttoareal: 243 kvm

Antall rom

8

Tomtetype/areal

Eiet tomt / 1100 kvm

Forretningsfører

Nina Bakke

Bebyggelse

Bygning og byggemåte

Bolig over to etasjeplan med henholdsvis underetasje og 1. etasje.

Underetasje med støpt plate på mark. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med trepanel i sibirsk lerk. Alle innervegger er massive trevegger. Saltak i trekonstruksjon, tekket med membranduk og belagt med torv.

Boligen ble i følge tidligere prospekt, utviklet som en del av prosjektet "Terrengintegrerte hytter". Det bygningstekniske prinsippet bak torvhus, trehus pakket inn i isolerende masser, ble benyttet. Forsknings- og utviklingsprosjektet fikk støtte fra Norges Forskningsråd, Husbanken og miljødepartementet.

Arkitekt Steinar Moe

Det terrengintegrerte huset er tegnet av arkitekt Steinar Moe. Boligen er bygd inn i en skråning og blir dermed kamuflert inn i terrenget. Arkitektens tanke har vært å skape en helhet mellom hus og landskap. Det er vektlagt at boligen krever minimalt av vedlikehold. Store vindusflater mot sydvest gir godt dagslys i alle boligrom.

Arkitekten har gått langt tilbake i tid for å finne inspirasjon til disse husene, nærmere bestemt fra jernalderhus og vikingene. På denne tiden ble det oppført trehus pakket inn i isolerende masse av torv eller stein og murt opp med gresstorv. Resultatet har blitt meget miljøvennlige boliger med svært gode varmeegenskaper. Med de energiøkonomiske løsningene er disse terrengintegrerte husene varmere å bo i enn mer tradisjonelle løsninger.

Arealer og fordeling per etasje

Primærom: 183 kvm
Bruksareal: 223 kvm
Bruttoareal: 243 kvm

Underetasje:

P-rom 94 kvm, S-rom 37 kvm, BRA 131 kvm, BTA 143 kvm.

1. etasje:

P-rom 89 kvm, S-rom 3 kvm, BRA 89 kvm, BTA 100 kvm.

Innhold

Underetasje: Vindfang, stor hall, gang/tv-stue, bad, vaskerom, 2 soverom. Hybeldel med stue/kjøkken, bad og alkove. Teknisk rom.
Garasje for 2 biler.
1. etasje: Stue og kjøkken med utgang terrasse på ca. 33 kvm, 2 soverom, bad. Bod på terrasse, kott i knevegg.

Oppvarming / Teknisk

Boligen oppvarmet med elektriske varmekabler på 3 bad, vaskerom og entre. Panelovn på et soverom og i hybelen. Scan peisovn fra Bo Bedre i stue. Balansert ventilasjonsanlegg er montert med avtrekk i bad og kjøkken, samt tilførsel i stue og soverom. To varmtvannsberedere er montert i teknisk rom. Sikringsskap i entre med jordfeilbryter. Det er et styringssystem for anlegget. Egen sikringstavle med jordfeilbryter i hybeldel. Ledningsnett for vann med "rør i rør"-system med fordeler stokker i bod.

Tomt / Hage

Tomten er opparbeidet med gruset adkomstvei, heller og treplating. Gressplen og prydbusker. Hagen er godt skjermet med høyt gjerde med villvin som gi en lun og hyggelig gårdsplass. På taket er der gress og urter.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Offentlig.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Brukstillatelse ble gitt 18.3.2005.

Verdi ved skattefastsetting

Primærbolig kr 2 644 183,- pr 31.12.16

Sekundærbolig kr 8 461 384,- pr 31.12.16

Reguleringsforhold

Eiendommen er regulert til i henhold til boligformål, reguleringsplan S-4220. Se vedlagte reguleringskart med reguleringsbestemmelser for området.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter C

Sameiet

Beskrivelse av sameiet

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd.

Sameiet består i dag av 4 seksjoner, fordelt på 2 bygninger. Nabohuset bak består av 3 seksjoner. Snr. 2 og 3 skal sammenføres. Snr 4 betaler sine egne utgifter, som kommunale avgifter, forsikring og eiendomsskatt. Det samme gjelder for Snr 1,2, og 3.

Økonomi

Faste, løpende kostnader

Andre faste utgifter:

Strøm, ca. kr. 20 750,- (2017 i følge selger)

Kommunale avgifter-eiendomsskatt Kr. 17 200 pr. år
Forsikring i Tryg Forsikring (polisenummer 4936038)

Eiendomsskatt: Skattesatsen i Oslo kommune er fastsatt til 3 promille for 2017 og det er vedtatt et bunnfradrag på 4 millioner kroner. Basert på eiendommens verdi må det forventes økt ligningsverdi/formuesverdi og høyere eiendomsskatt etter salget. Ta kontakt med Eiendomsskattekontoret for nærmere informasjon om beregning av avgiftsgrunnlag og eiendomsskatten.

Endringer i lånevilkår, herunder renteendringer, vil kunne medføre at månedlige fellesutgifter endres. På samme måte vil vedlikeholdsarbeider og oppgradering av bygning kunne medføre økte fellesutgifter. Selger er ikke kjent med planer om ekstraordinære tiltak som vil kunne medføre endringer i fellesutgifter.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Energiforbruk

23 195 kWh som tilsvarer kr. 20 750,- (i 2017) i følge selger. Oppgitt strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og den generelle bruken av eiendommen. Således kan faktiske strømudgifter avvike fra oppgitte forbruk.

Diverse

Annen nyttig informasjon

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feierevesen på eiendommen.

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør. Hvitevarer, som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen.

Adgang til utleie (boligformål)

Bolig i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret må ha "saklig grunn" for ikke å godkjenne leietager.

Øvrige kjøpsforhold

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Eierskifteforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring, og interessenter oppfordres til å sette seg inn i selgers egenerklæring før det inngis bud på eiendommen.

Budgiving

Bud kan legges inn via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/eiendommens hjemmeside og i nettannonsen. Bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

For mer informasjon om budgiving, se "Viktig informasjon" i salgsoppgaven.

Solgt 'som den er'

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.

3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave og vedlegg til denne, også egenerklæring fra selger. Videre oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig. Deretter kan bud gis.

Meglernes vederlag og utlegg

Visninger (Kr.2 500)
Oppgjørskostnad (Kr.5 900)
Grunnpakke markedsføring (Kr.35 000)
Meglervisjon (forutsatt salgssum: 13 950 000,-) (Kr.104 625)
Pantattester/ grunnbok fra St.kartverk (Kr.4 900)
Sikringsobligasjon - Statens Kartverk (Kr.525)
Tilretteleggingshonorar (Kr.9 900)
Totalt kr. (Kr.163 350)
Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale kr 14 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse
Reguleringsplaner og bestemmelser
Opplysningsbrev fra forretningsfører
Vedtakter og eventuelle husordensregler
Årsregnskap / budsjett
Budskjema
Energiattest
Egenerklæringsskjema selger
Viktig informasjon til kjøper og selger



Om nabolaget

Velkommen til en hverdag hvor du har Grefsenkollen og Marka i ryggen og utsikt til Oslo og Oslofjorden.

På denne eiendommen forstår du hvorfor Grefsen / Kjelsås går for å være et av byens aller mest attraktive boligområder. Her er rett og slett alle fordelene ved å bo i Oslo samlet i ett område: frisk luft, marka, badeplasser, gode naboer og kort vei til både Oslo sentrum og skoler. Ta en tur innom Storo-senteret, som er et av byens beste kjøpesentre, ta trikken ned til kafeene på Løkka eller bestill bord på fantastiske Grefsenkollen restaurant.

Området er preget av barnefamilier og er et trygt og godt oppvekstområde for barn.

Grefsen allé 28 B har også svært gode rekreasjonsområder rett utenfor døren. Her er det flotte turmuligheter sommer som vinter. Det er 5 minutters rolig gange til stier og oppkjørte løyper i Lillomarka. Maridalen og Grefsenkollen ligger også rett rundt hjørnet.

Eiendommen har en unik beliggenhet med tanke på nærheten til både marka og sentrum.

Grefsenkollveien er en av Oslos mest populære treningsbakker for rulleski, sykkel og løping. På toppen av Grefsenkollen finner vi Grefsenkollen Restaurant som i mange år har vært et populært mål for gode søndagsturer. Ved Grefsenkollen starter akebakken ned mot byen. Den benyttes de vintrene det er nok snø. Akebakken stopper ved Akebakkeskogen, ikke langt fra boligen.

Oslo skisenter/Grefsen med 4 heiser og fem nedfarter, samt lysløyper innover i marka, ligger i kort kjøreavstand fra boligen.



Akerselva med alle sine flotte badeplasser som Grønvoldstangen, Stilla og Frysja ligger en kort sykkeltur unna.

Buss- og trikkestopp, (Sanatoriet stasjon, buss nr. 22, 25 og 56 og trikk nummer nr. 11 og 12), ligger i Grefsenveien få minutter unna. Til nærmeste T- banestasjon (Storo) er det ca. 700m. Her ligger også Grefsen togstasjon. T-banen til Nationaltheatret tar ca. 10 minutter. Storo Storsenter ligger ikke langt unna. Her er det ca. 130 butikker, flere spisesteder og mange andre servicetilbud.

Skoler i nærheten er Disen skole 1-7 klasse, Morellbakken med 8-10 klasse, Nydalen videregående skole, Blindern videregående skole m.f. Videre finnes det mange gode barnehager i område.



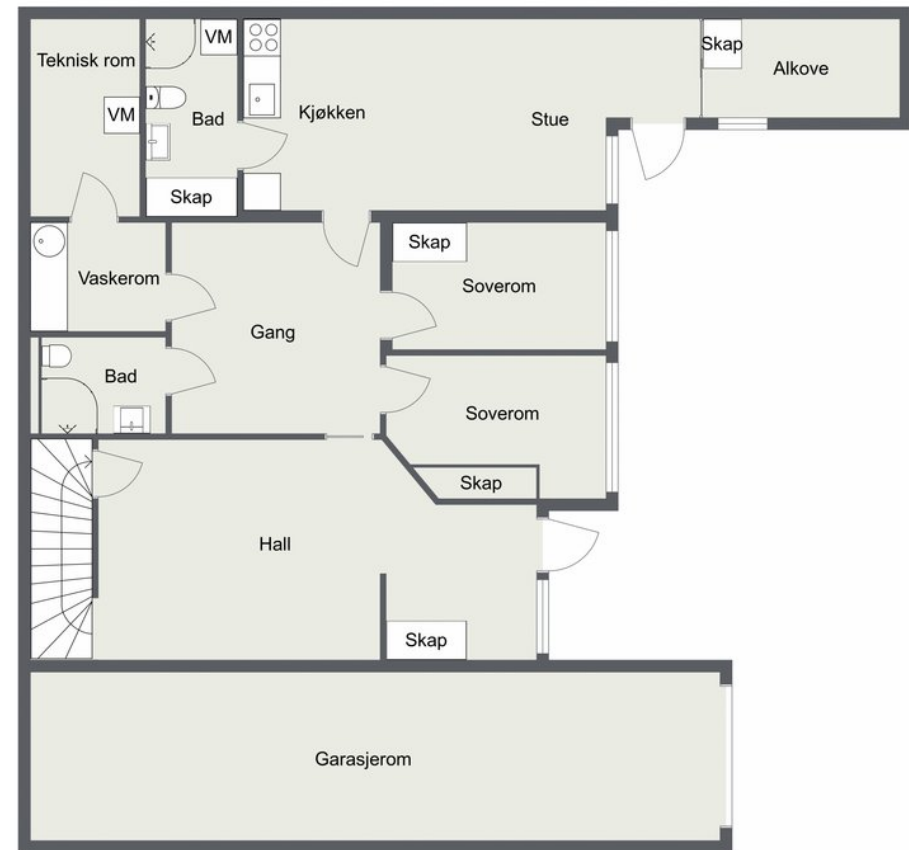
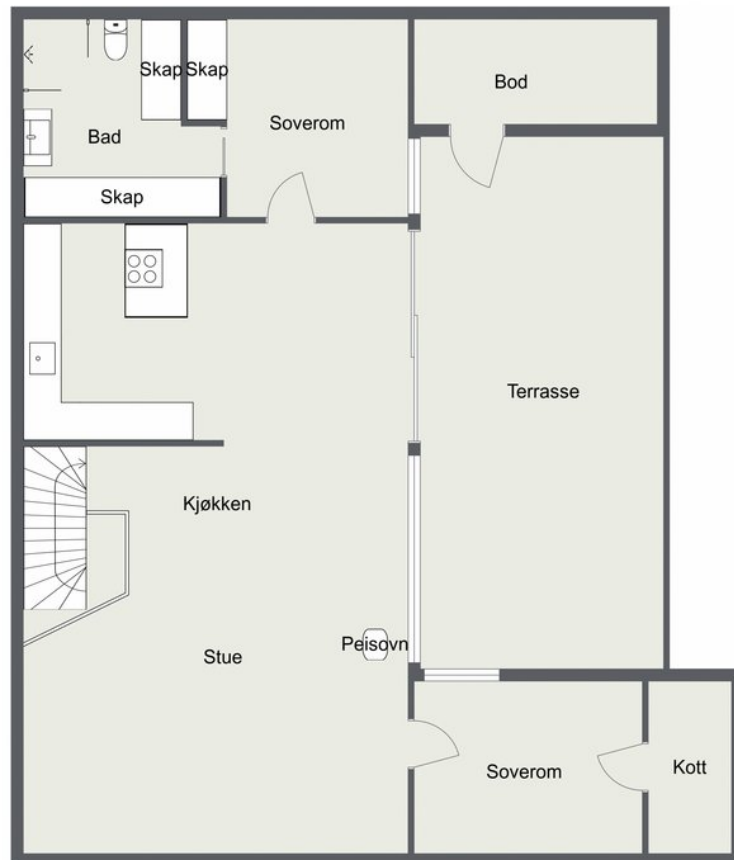
Velkommen til visning

Grefsen allé 28 B, 0488 Oslo



Plantegning

16





Luftig stue med store vindusflater

Lys og luftig stue gode sol og utsiktsforhold. I stuen er det eikeparkett (skibsgulv), malte flater på vegg og tak. Det er god plass for sofaløsning med tilhørende møblement og spisebord. Rommet er også utstyrt med en peisovn for ekstra varme og hygge i de kalde årstider. Fra stuen er det utgang til den solrike terrassen.





Innholdsrikt kjøkken

Kjøkkenet har stor benkflate og mengder med skaplass. Kjøkkeninnredningen har glatte folierte fronter med heltre benkeplate. Kjøkkenøy med fritthengende ventilator i stål og spiseplass som barløsning. De integrerte hvitevarene inkluderer induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.





Terrasse med sol og utsikt

Sydvestvendt terrasse på ca. 33 kvm med terrassebord på gulv, rekkverk i tre. Deler av takkonstruksjonen er utenfor rekkverket. God plass til møblering, grill og hygge. Bod for lagring av utstyr.





Bad/vaskerom

Boligen har tre bad samt vaskerom. Badet i første etasje har to skyvedørgarderoler for lagring. Badet har sorte fliser på gulv og lyse fliser på vegger. Malte flater i tak. Baderomsinnredning og benkeskap med folierte fronter, veggskap med speilfronter og belysning over servant. Videre er det dusj med skillevegg i glassbyggersten, servant og WC.

I underetasje har badene fliser på gulv og vegger, malte flater i taket. Baderomsinnredning med benkeskap og veggskap i folierte fronter, veggskap med fliser over servant. Dusj med dører i herdet glass, servant, vegghengt WC. Opplegg til vaskemaskin på badet tilknyttet hybel.

Vaskerommet er også flislagt. Videre er det utstyrt med vegg- og benkeskap samt vaskekum i rustfritt stål.





Soverom og garderobe

Leiligheten har 4 soverom to i første etasje og 2 i underetasje. I tillegg er det sovealkove i hybeldel. Rommene har parkett på gulv, malte flater på vegger og gulv. Rommene har garderobeløsning. Boligen har bod under trappen, garasje, bod på terrasse.

26

Hoved soverom og bad har mye skaplass.









Stor hall/entré

Entré har Larvikitt fliser på gulv, en vegg i glassbyggersten for gjennomlys. Videre er det parkett på gulv i hallen. Vegger og taket med malte flater.





Hybel

Hybeldel med egen separat inngang som inneholder stue/kjøkken, bad og alkove.

32









Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart. Du må forsikre deg om at megler har registrert deg som interessent til eiendommen, slik at du får opplysninger om bud.

Salgs - og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte eller andel i borettslag tinglyses på kjøper. Ved overdragelse av aksjeleilighet noteres ny eier i aksjeeierboken.

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremitter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt ev. forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, eller senere, og budet må være signert. Budgiver må videre legitimere seg overfor megler, enten ved å sende kopi av legitimasjon eller gjennom bruk av BankID. Bud som ikke oppfyller nevnte vilkår, kan megler ikke formidle til selger og øvrige interessenter.

Den sikreste måten å inngi bud på er gjennom "Trygg Budgivning". Innlogging skjer via eiendommens nettannonse på www.privatmegleren.no, hvor du vil finne en "Gi bud"-knapp. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer direkte på skjermen. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes

til budforhøyelser. Hvis bud legges inn på annen måte enn gjennom "Trygg budgivning", må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon. Megler har videre plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler har i enkelte tilfeller plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Energimerking av eiendom

Ved salg eller utleie av boliger og andre bygninger, har selger/utleier som hovedregel plikt til å fremskaffe energiattest. Energimerket vil fremgå av salgsoppgaven. For ytterligere informasjon om energimerking, se www.energimerking.no.

Radon

Strålevernforskriften stiller krav til at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleid bolig må være under 200 becquerel per m³. Dette er viktig å merke seg dersom man kjøper bolig som helt eller delvis skal leies ut. For ytterligere informasjon om radon, se www.nrpa.no/radon.

Tilstandsrapport og eTakst

Tilstandsrapporter er utvidede tekniske rapporter utarbeidet av autoriserte takstmenn. Rapportene gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som normalt vil være av betydning ved salg av eiendom.

Meglernes eTakst inneholder opplysninger knyttet til eiendommens antatte markedsverdi.

Det er selger som avgjør om det skal innhentes tilstandsrapport. Selgers egenerklæringsskjema og ev. tilstandsrapport følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Ord og uttrykk

BRA: bruksareal, samlet areal målt innenfor boligens yttervegger.

P-rom: primære rom, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, vaskerom, vindfang, hall og soverom. Det er i hovedsak bruken av rommet som er avgjørende for om rommet defineres som P-rom.

S-rom: sekundære rom som boder, kott mv.

Hvorvidt et rom regnes som P-rom eller S-rom, baseres til en viss grad på skjønn.

Kilde: Norges Takseringsforbund, www.ntf.no/ forbrukerinfo.

Gode råd til deg som er på boligjakt

1. Før boligjakten starter

Før boligjakten starter, bør du ha gjort deg opp en formening om hvor du vil bo, hvor langt du kan strekke deg økonomisk og hvilke krav eller ønsker du har til boligen. Hold fast ved dine vurderinger, også om budrunden blir hektisk. Ikke alle av oss får alle ønsker oppfylt når vi handler bolig. Du bør derfor prioritere ønskene; Er terrasse viktigere enn garasjeplass? Er peis viktigere enn et ekstra badrom?

2. Møt forberedt på visning

Innhent salgsoppgave og boligsalgsrapport på forhånd, og les nøye gjennom denne informasjonen før visningen. Notèr gjerne ned spørsmål du ønsker å stille megler og selger, slik at spørsmålene dine ikke går i glemmeboken. Er det utstedt ferdigattest på boligen? Er alle P-rom godkjent for varig opphold? Vent med å legge inn bud til du har fått svar på spørsmålene.

3. Gjør deg kjent i området der eiendommen ligger

Gjør deg kjent i området der eiendommen ligger, slik at du finner ut om det er langt til skole, barnehage, offentlig kommunikasjon, matbutikk mm. Sett deg videre godt inn i eventuelle vedtekter og husordensregler som gjelder for den boligen du kanskje skal kjøpe. Er det tillatt å leie ut? Er det lov å flytte inn med kjæledyr?

4. Finansiering

Finn ut hvor grensen går for hva du kan finansiere, og sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden! Husk at du, ved siden av å betjene lån og eventuelle fellesutgifter, også har løpende utgifter til forsikring, mat, klær, oppvarming, barnehage, reiseutgifter m.v. Du bør også avsette et beløp hver måned til å dekke uforutsette utgifter og løpende vedlikehold.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring.

Dersom vilkårene for å tegne slike forsikringer er oppfylt, kan kjøper og selger tegne forsikring gjennom megler.

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler, dvs. mangler som selger ikke kjente. Når du selger bolig, vil megleren din spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikringen, derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikringen gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtagelsen, samt juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparatet om nødvendig. Vi i PRIVATmegleren anbefaler, med få unntak, kjøpere å tegne boligkjøperforsikring. Dette gjør du gjennom eiendomsmegleren når du kjøper bolig.

BARE DET BESTE,
PÅ DINE VEGNE