

Malerhaugveien 34B
Ensjo



PRIVATMEGLEREN

Innhold

6

Kjøpesum og omkostninger

9

Om eiendommen

34

Plantegning

35

Viktig informasjon

40

Råd til deg på boligjakt

42

Forsikring

43

Finansiering





Bo rolig og sentralt i en pen, lys og moderne 3-roms selveierleilighet. Heis, garasjeplass og stor sørvestvendt balkong.

Malerhaugveien 34B er en lys og luftig 3-roms selveierleilighet i 3. etasje, med god planløsning og en stor balkong. Leiligheten holder en gjennomgående normal god standard fra byggeårene med blant annet balansert ventilasjon, store vindusflater og et romslig kjøkken med integrerte hvitevarer.

Her bor man sentralt beliggende på Ensjø med kort vei til alt man trenger i hverdagen og med flotte grøntarealer, som bla Tiedemannsparken og Hovinbekken rett i nærheten.

BOLIGTYPE
Leilighet

EIERFORM
Eierseksjon

BRUKSAREAL
83 m²

INTERNT BRUKSAREAL
78 m²

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

7 750 000

Totalpris eks. omkostninger

7 750 000

Omkostninger

7 750 000,- (Prisantydning)

Boligkjøperforsikring Tryg kr 12 900,-

Tingl.gebyr skjøte kr 545,-

Tingl.gebyr pantedokument kr 545,-

Dokumentavgift kr 193 750,-

207 740,- (Omkostninger totalt)

7 957 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.





Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer

183260005

Etasje

3

Eier

Andreas Homb Olsen

Byggeår

2013

Eiendomstype

Leilighet

Arealer

Bruksareal: 83 m²

BRA-i: 78 m²

BRA-e: 5 m²

TBA: 15 m²

Eierform

Eierseksjon

Antall rom

3

Betegnelse

Gnr. 130, Bnr. 204, Snr. 74 og Gnr.

130, Bnr. 204, Snr. 84, Oslo

kommune.

Tomtetype/areal

eiet tomt / 4 590 kvm

Rikke Høien

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Ansvarlig megler

412 01 613
rikke.hoien@privatmegleren.no



PrivatMegleren Premiere

Østmarkveien 2, 0687 Oslo

Premiere Eiendomsmegling AS · Org. nr 921581718

Areal

Totalt BRA 83,0 kvm

Nøkkelinformasjon**Oppdragsnummer**

183260005

Betegnelse

Matrikkel gnr. 130, bnr. 204, snr. 74 og gnr. 130, bnr. 204, snr. 84, ideell andel 1/67 i Oslo kommune

Oppdragsansvarlig

PrivatMegleren Premiere (Premiere Eiendomsmegling AS) / Rikke Høien

Eier

Andreas Homb Olsen

Eiendomstype

Leilighet

Eierform

Eierseksjon eiendom

Etasje

3

Byggeår

2013

Arealer og fordeling per etasje

Totalt BRA 83 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 78 kvm, og består av: Entré/gang, wc-rom, bad, 2 soverom, bod og stue med åpen kjøkkenløsning.
- TBA (terrasse-/balkongareal): 14,5 kvm, og består av: Balkong med gulvareal på ca. 14,5 m²
- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm, og består av: Kjellerbod, merket med nr. 308.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte

arealer er hentet fra vedlagt tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Antall rom

3

Tomtetype / areal

Tomtetype eiet / 4590,60 kvm

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Beliggenhet**Velkommen til Malerhaugveien 34B!**

Malerhaugveien 34B er en lys og luftig 3-roms selveierleilighet i 3. etasje, med god planløsning og en stor balkong. Leiligheten holder en gjennomgående normal god standard fra byggeårene med blant annet balansert ventilasjon, store vindusflater og et romslig kjøkken med integrerte hvitevarer.

Her bor man sentralt beliggende på Ensjø med kort vei til alt man trenger i hverdagen og med flotte grøntarealer, som bla Tiedemannsparken og Hovinbekken rett i nærheten.

Kort fortalt:

- Lys og luftig 3-roms i 3.etasje
- Solrik sørvestvendt balkong på ca. 14,5 kvm
- En praktisk innvendig bod
- Parkering i felles garasje med lader
- Heisadkomst til alle etasjer
- Kort gange til offentlig transport
- Ekstra oppbevaring i kjellerbod på 5,1 kvm

Nærområdet / fasiliteter

Malerhaugveien 34B ligger sentralt plassert midt mellom Ensjø og Helsfyr - to av Oslos kollektivknutepunkter. Her bor du med nærhet til bla.

Tiedemannsparken, Hovindammen, idylliske Lille Tøyen Hageby, Marienfryd, Kampen og Vålerenga.

Sentralt og stille område med flotte grøntarealer og med Tiedemannsparken og Hovinbekken rett i nærheten. Området er i stadig utvikling med utbygging av boliger, servicefunksjoner, friarealer og infrastruktur. På den gamle Teglverkstomta ved Hasle Torg er det oppført en stor skole med flerbrukshall. Tomten har fått flotte grøntområder med vannanlegg, gang- og sykkelvei, kunstgressbane samt broer med belysning.

Kort vei til både Helsyr og Ensjø, med kort vei til knutepunktene Carl Berner og gangavstand til Hasle t-bane (linje 5) Tøyen t-bane (linje 1-4). Bysykler er det også flust av, både ved Tiedemannsparken (Grenseveien ved fotgjengerbroen) og ved Hasle Torg.

Hoved tur- og sykkelvei mot sentrum fra Groruddalen, Grefsenkollen og Østmarka passerer rett utenfor med svært gode turmuligheter. Store flotte grøntområder og rekreasjonsmuligheter med bl.a. Valle Hovin med andedammen, Hasleparken ved Hasle kirke, Tøyenparken, Kampen Park og Botanisk hage. For ikke å glemme Tiedemannsparken som i november 2022 ble kåret til Østlandets beste uterom. Restaureringen av Hovinbekken ble for øvrig tildelt Oslo bys arkitekturpris i oktober 2023. Gangavstand til sentrum samt kort avstand med sykkel, bil eller offentlig kommunikasjon til Oslos parker, kafeer, restauranter, forretninger m.m.

Kort vei til Hasle Torg og Ensjø med treningssentre, butikker, vinmonopol, matforretninger, kaféer og annet nyttig. Rema 1000 og Kiwi-butikk i nærheten. Det er også kort avstand til flere idretts-/fritidstilbud som fotballbane, svømmehall, skøytebane m.m. På Tøyen er det nye Tøyenbadet endelig ferdig. Dette er et moderne badeanlegg med fire bassenger

innendørs og et stort utendørs badeanlegg.

Her finner du et inkluderende og engasjert lokalmiljø som gjør områdets kafeer og spisesteder til trivelige møteplasser. I høyhuset på Marienfryd er det sushi restaurant, take-away restaurant (pizza og grill) og frisør/make up samt Thairestaurant. I området ved eiendommen finnes Petersborgkvartalet som har kafé og bakeri (Boulangerie M) med pizzaservering på kveldstid samt søndagsåpen Joker-butikk.

På Oslos tak ligger bydelen Hasle, og på Hasle ligger Vinslottet. Vinslottet, et ikonisk bygg og landemerke som tidligere huset Vinmonopolets tapperi. Det historiske bygget er bygget om og igjen fullt av liv. Det er ikke et ekte slott, men et sted du stikker innom for å gjøre unna ukeshandelen, shoppe litt, klippe håret og få legetime når du trenger det. Det er også stedet kolleger, venner og naboer samles til store og små happenings, over en caffè latte, til en uhøytidelig søndagsmiddag eller musikkbingo!

Eiendom / Hage

Tomt

Tomten er eiet og måler 4590,60 kvm.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og til eiendommen. På visningsdagen vil det bli satt opp visningsskilt fra PrivatMegleren.

Bebyggelse

Byggemåte

Utvendig

Bygningen er oppført i 2013 etter gjeldende byggeforskrifter, byggeskikk og metoder på oppføringstidspunktet. Boligblokk med bærende konstruksjoner, etasjeskillere og leilighetsskillende

vegger utført i betong og mur. Yttervegger er pusset og malt, med utfyllende bindingsverk og kledning. Takkonstruksjonene er flate, utført i betong og teknet med papp eller shingel. Taket er ikke inspisert ved befaring, da dette inngår i bygningens felles ansvarsområde. Vinduer og balkongdør med trerammer og isolerglass fra byggeårene, merket med produksjonsår 2013. Brann- og lydklassifisert entrédør (B30/Db35), fra byggeårene. Utgang fra stue til balkong i stål- og betongkonstruksjoner. Terrassebord på betongdekke. Rekkverk i aluminium med glass. Rekkverkshøyde målt til ca. 106 cm. Det er montert markise, utelys, stikkontakt og terrassevarmer.

Innvendig

Gulv: 3-stavs parkett. Vegger: Glatte, malte flater. Himlinger: Glatte, malte himlingsflater. Det er montert downlights i nedsenket himling i entrè/gang og i kasse i stue/kjøkken. Himlingshøyden ble i stue målt til ca. 2,51 m. Glatte hvite innerdører. Etasjeskillere i armerte betongkonstruksjoner (betongelementer) fra byggeårene. Se tilstandsrapport for en mer detaljert og teknisk beskrivelse.

Standard

Entrè

Leiligheten har adkomst via felles trappeoppgang, og heisanlegg med adkomst til alle plan. Vel inne i entreen er gulvet lagt med 3-stavs eikeparkett og glatte, malte vegger, samt downlights i himlingen. Videre er gangen utstyrt med en skyvedørgarderobe som har god plass til å henge fra seg yttertøy. For ytterligere oppbevaring disponerer leiligheten en kjellerbod på ca. 5 kvm.

Kjøkken

Kjøkkenet ligger delvis adskilt fra stuen og er montert i hesteskoform for god arbeidsflyt med alt tilgjengelig i en armlengdes avstand. Sigdal kjøkkeninnredning fra byggeår med glatte fronter og

vitrinefronter, benkeplate i heltre med nedfelt kum i kompositt, samt lys i vitrineskapene. Videre er det integrert platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Det er installert komfyrvakt, aquastopp/lekkasjevarsler med sensor og magnetventil. Her er det også god plass til kjøll/fryseskap og venskap.

Stue

Stuen er lys og luftig med 3-stavs eikeparkett, glattmalte vegger og store vindusflater som gir godt med naturlig lys inn til allrommet. Her er det god plass til å møblere med både spisebord og sofa. Videre er det dør fra stuen og ut til en solrik balkong på ca. 14,5 kvm.

Baderom

Baderommet har inngang fra entrè og er utført med fliser på vegger og gulv, samt gulvvarme. Innredningen består av servantskap med glatte fronter, heldekkende servant og speil med lysarmatur, i tillegg til et høyskap med mulighet for ekstra oppbevaring av sanitærutstyr. Videre er det veggmontert klosett med utenpåliggende sisterner og dusjhjørne med svingdører i glass og termostatstyrt blandebatteri. Det er opplegg for vaskemaskin.

Toalettrom

Flislagt toalettrom med gulvvarme og downlights i himlingen. Her er det veggmontert klosett med utenpåliggende sisterner, et servantskap med glatte fronter og heldekkende servant. Det er opplegg for dusjhjørne og kan monteres med blandebatteri som ligger plassert i bod og vil medfølge boligen ved salg.

Soverom og garderobe

Leiligheten inneholder to soverom med 3-stavs eikeparkett og malte vegger, begge med inngang fra entrè. Hovedsoverommet er utstyrt med en stor skyvedørgarderobe og har ellers god plass til

dobbeltseng med tilhørende nattbord. Fra hovedsoverommet er det inngang til en bod for ekstra oppbevaring.

Uteområde

Leiligheten ligger i tredje etasje med en stor og luftig balkong på 14,5 kvm. Balkongen fremstår som et koselig uterom hvor man kan trekke seg tilbake og koble av. Her er det montert markise, utelys, stikkontakt og terrassevarmer. Videre har balkongen terrassebord på betongdekke og rekkverk i aluminium med glass.

Innbo og løsøre

Vedlagt i salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen. Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Oppvarming / Teknisk

Leiligheten varmes opp med radiatorer tilknyttet varmt forbruksvann fra sentralvarmeanlegg og varmekabler på badegulvet. Det er balansert ventilasjon med mekanisk tilluft og avtrekk. Avtrekk skjer via ventil på bad samt kjøkkenventilator tilkoblet ventilasjonsanlegget. Lokale stoppekraner for bad er lokalisert i fordelerskap. Felles hovedstoppekran er lokalisert i kjeller. Sikringsskap er lokalisert i innvending bod. Anlegget er utført med automatsikringer. Det er montert hovedbryter på 63 A og anlegget har 8 fordelingskurser. Hovedsikringer og strømmåler(e) er plassert i bygningens felles tavle.

Beboelsesrom uten varmekilde på visning, leveres

ikke med varmekilde.

Parkering / Garasje

Leiligheten disponerer en parkeringsplass (nr. 54) med ladeboks i felles garasjeanlegg tilhørende Malerhaugveien 34 garasjesameie.

Garasjesameierne eier en ideell andel av garasjesameiets eiendom. Andelene i Garasjesameiet skal primært eies av seksjonseierne i Boligsameiet.

Det er ellers beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Parkering i offentlig vei etter gjeldende bestemmelser.

Tilstandsgrader (TG2 og TG3) hentet fra tilstandsrapporten

Sammendrag av tilstandsrapport

Selger har i forbindelse med salget innhentet en tilstandsrapport fra Morten Sæther med dato: 21.01.2026.

Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik, samt kostnadsoverslag for eventuelle oppgraderinger. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er en del av denne salgsoppgaven og må leses nøye av interessenter før det legges inn bud. Kjøper anses kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport, og kan følgelig ikke reklamere på belyste forhold. Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende. Det følgende er hentet fra

den bygningssakkyndiges beskrivelse av boligen:

TGIU: KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > 3. Etasje > Bad > Tilliggende

konstruksjoner våtrom: Det ble ikke utført hulltaking da dusjsone grenser til nabo/fellesarealer.

TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. På befaring ble det påvist en høydeforskjell på ca. 20 mm i entrè/gang og ca. 15 mm i stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas utbedring av fallforhold. For å få bedre tilstandsgrad må fallforholdet utbedres i henhold til dagens krav. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Servitutter/rettigheter

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 kommunentil 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.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dagboknummer 541310, tinglyst 01.07.2013 -

Seksjonering

SNR: 84

Formål: Næring

Sameiebrøk: 236 / 5856

Dagboknummer 107561, tinglyst 11.02.2010 -

Erklæring/avtale

Malerhaugveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde

Plikt til fremtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune

Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 145738, tinglyst 19.02.2013 -

Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 771868, tinglyst 12.09.2013 - Best. om adkomstrett

Bestemmelse om allmenn ferdsel mellom

Malerhaugveien og friområde

Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune orgnr. 958935420

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dagboknummer 850145, tinglyst 07.10.2013 -

Erklæring/avtale

Rett til å benytte seg av spillvannsledning

Bestemmelse om vedlikehold av ledninger m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Adkomst vei: Offentlig, interne gang- og stikkveier.

Tilknytning vann: Offentlig.

Tilknytning avløp: Offentlig.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligblokken, datert 10.12.2013.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk i henhold til prosjekt tegninger er dagens wc-rom kalt for bad.

Formuesverdi

Formuesverdien som primærbolig er kr 1 787 719,00 pr. 2024, og som sekundærbolig kr 7 150 874,00 pr. 2024.

Reguleringsforhold

Området er hovedsakelig regulert til bolig m.tilh anlegg. Reguleringskart er innhentet og ligger vedlagt prospektet.

31951 Vedtatt: 03.07.1951 Formål: Offentlig kjørebane/veigrunn

S-4909 Vedtatt: 07.09.2016 Formål:

Boligbebyggelse, Friområde

S-4935 Vedtatt: 14.12.2016 Formål: Friområde

S-4140 Vedtatt: 20.04.2005 Formål: Bolig m.tilh. anlegg, Byggegrense, Friområde/park, Inn-/utkjøring,

Måle- og avstandslinje

S-5253 Vedtatt: 28.05.2025 Formål: Fortau, Måle- og avstandslinje

202460006 Formål: Pågående plansak

Energimerking

Boligen/fritidsboligen er energimerket med oppvarmingskarakter Grønn og energikarakter D.

Se førstesiden av energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har ikke ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Sameiet

Beskrivelse av eierseksjonssameiet

Velkommen til Malerhaugveien 34 sameie!

- Malerhaugveien 34 sameie består av 83 boliger og 1 næringsseksjon
- Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning
- Kun tillatt med gass- og elektrisk grill på balkong

Dyrehold

Dyrehold er tillatt dersom det ikke er til urimelig sjenanse for naboene. Det er båndtvang på sameiets område og skal holdes borte fra barnas lekeplasser.

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, dugnader,

trappevask o.l.

1200,-.

Forkjøpsrett for sameiere

Ingen forkjøpsrett.

Andel fellesgjeld / formue

Andel fellesgjeld kr 0,-. Beløp pr. 21.01.2026.

Andel fellesformue kr 7 286,-. Beløp pr. 31.12.2025.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav om styregodkjennelse.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Økonomi

Energiforbruk og strømkostnad

Nåværende eier har brukt 2 800 kWh strøm i året som tilsvarer ca. kr 4800,-

Oppgitt strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og bruken av eiendommen. Strøm- og forsikringskostnader vil variere ut fra valg av leverandør og avtaletype. Øvrige kostnader som f.eks. oppgradering av internett, alarm, kabel-TV kommer i tillegg.

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.

Dagens eier har aldri hatt behov for å fyre med radiatorene.

Faste kostnader

Fellesutgifter kr 4 030,- pr. mnd.

Herav:

- A-konto fyring og varmt tappevann 284,-
- Bredbånd 75,-
- Felleskostnader 2 867,-
- TV 255,-
- Felleskostnader 359,-

Totale kostnader

Prisantydning kr 7 750 000,-

Andel fellesgjeld kr 0,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Fellesutgiftene inkluderer: Varmtvann og fyring A-konto, Kabel-Tv og internett, trappevask, garasjeplass, forretningsførsel, felles bygningsforsikring, kommunale avgifter m.m..

Dokumentavgift kr 193 750,00

Tingl.gebyr pantedokument kr 545,00

Tingl.gebyr skjøte kr 545,00

Boligkjøperforsikring Tryg kr 12 900,00

Felleskostnadene økte med 3 % med fra 01.01.2026. A-konto avregnes 2 ganger i året.

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 7 957 740 (forutsatt salg til prisantydning).

Eiendomsskatten for leiligheten var i 2025 på kr.

Spesifikasjon av lån

I henhold til opplysninger fra forretningsfører har sameiet p.t. ingen felles lån.

Diverse**Sammendrag fra selgers egenerklæring**

Selger har eid boligen i 4 år og 2 mnd.

Har du ladeboks for elbil i dag?

- Ja - Lader på egen p-plass i felles garasjeanlegg.

Betaling til Movel AS for bruk

Annen nyttig informasjon

Vaskemaskin og venskap medfølger ikke boligen ved salg.

Adgang til utleie

Bolig i eierseksjonssameier 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.

Konsesjon / Odel

Ikke aktuelt for denne eiendommen.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Øvrige kjøpsforhold**Boligkjøperforsikring**

I produktark om boligkjøperforsikring bak i salgsoppgaven, finner du informasjon samt priser på produktene.

Overtagelse

Etter nærmere avtale. Angi ønsket overtagelse i forbindelse med budgivning.

Boligselgerforsikring

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

Forsikring

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Det er kjøpers ansvar å påse at eiendommen er fullverdiforsikret etter overtagelse.

Budgivning

Bud kan legges inn trygt og enkelt via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/eiendommens hjemmeside og i nettannonsen. Trykk "gi bud" og følg instruks med innlogging/opprettelse av bruker. For mer informasjon om budgivning, se "Viktig informasjon" i salgsoppgaven.

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.

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.

Meglers vederlag og utlegg

Meglers provisjon er avtalt til 0,75% inkl. mva. av oppnådd totalpris + tillegg kr 71 125,- + utlegg kr 545,

-

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et rimelig honorar stort kr 19 000,- + dokumenterte utlegg og tillegg. Alle beløpene er inkl. mva.

Vedlegg til salgsoppgaven

Plantegning
Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Energiattest
Opplysningsbrev fra forretningsfører
Originale byggetegninger
Reguleringskart
Nabolagsprofil
Liste over løsøre og tilbehør
Budskjema

Selger har godkjent salgsoppgave og vedlegg.

























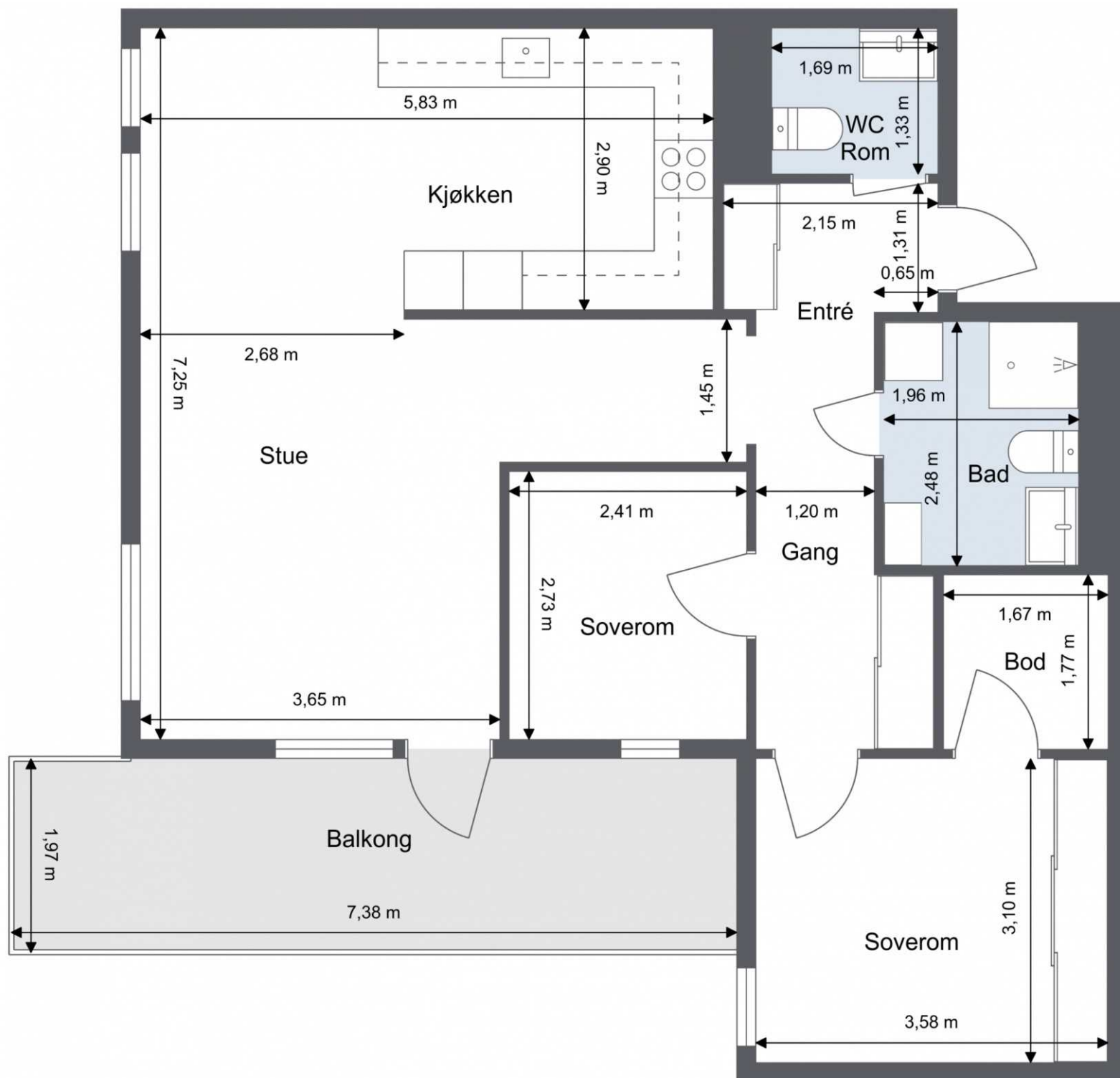






Malerhaugveien 34 B

3. Etasje



Planskisser kan ikke benyttes til detaljmåling.

Avvik kan forekomme.

Planskissen er ikke i målestokk og er kun ment som en illustrasjon.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil ol.

Viktig informasjon

til kjøper og selger av eiendom

Sist oppdatert 20. januar 2026.

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. Som interessent må du forsikre deg om at du er registrert som interessent til eiendommen og at du har gitt nødvendige samtykker til å bli kontaktet, slik at du får opplysninger om bud.



Lov om avhending av fast eiendom

Avhendingsloven ble endret med virkning fra 1. januar 2022. Kjøper kan ikke påberope seg som mangel noe som er beskrevet i tilstandsrapporten til eiendommen. Det er derfor viktig at all dokumentasjon tilknyttet boligsalget, herunder tilstandsrapporten, leses grundig. Spør megler dersom noe er uklart.

Omsetning av brukt bolig

En brukt bolig vil som regel ikke være i samme stand som om den var ny. Tekniske krav, alminnelig håndverksskikk og byggteknikk endres over tid. Slitasje etter bruk, vær og vind og tiden som har gått gjør at tilstanden etter hvert blir dårligere. Dette er ikke alltid synlig. Det som oppleves som feil ved boligen, er derfor ikke nødvendigvis en mangel i rettslig forstand. Det er viktig å sette seg grundig inn i tilstanden på den eiendommen man vil kjøpe.

Tilstandsrapport og eTakst

Tilstandsrapporter/boligsalgsrapporter 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. Tilstandsgrader (TG): TG 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. TG 1 gis når bygningsdelen har kun mindre avvik (normal slitasje). TG 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik (feil utførelse, skade/symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon, krever tiltak i nær fremtid). TG 3 gis når bygningsdelen har betydelige/ alvorlige avvik som krever utbedring straks. Meglers 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.

Oppdatert metode for beregning av formuesverdi på bolig 2026

For primærboliger er formuesverdien

er 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi (salgssum) opp til 10 millioner kroner, og 70% av verdien over 10 millioner. For sekundærboliger er formuesverdien er 100% av beregnet eller faktisk markedsverdi (salgssum). For ytterligere informasjon og kalkulator: <https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/>

Løsøre og tilbehør

Med mindre selger eller kjøper tar forbehold om annet, gjelder «Liste over løsøre og tilbehør» som skal følge med eiendommen ved salg. Listen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor i fellesskap. Selger og kjøper oppfordres til å formidle forbehold i henholdsvis salgsoppgave og bud dersom det er gjenstander de ønsker ikke skal, ev. skal, følge med 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.

Norgespris på strøm

Norgespris på strøm innføres fra 1. oktober 2025. Norgespris innebærer at husholdninger får tilbud om strøm til en fast pris. Avtalene har bindingstid. Norgespris følger målepunktet. Dersom en bolig med Norgespris bytter eier eller leietaker, vil boligen fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Dette innebærer at kjøper/leietager overtar forpliktelsene etter avtale om Norgespris ut bindingstiden. For mer informasjon, se <https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/>

Radon

Radonnivået i boliger bør være så lavt som

mulig. Ved radonnivå over 100 Bq/m³ i boliger bør radonreduserende tiltak iverksettes. 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. Kravet gjelder ikke for fritidsboliger som leies ut, med mindre disse benyttes som boliger av leietager. For ytterligere informasjon om radon, se www.nrpa.no/radon.

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 meglerens 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. Med mindre annet er avtalt, er 30 dagers forsinkelse å regne som vesentlig. Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysingsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av boligen og frem til overtagelse.

Fremgangsmåte ved budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet

(akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, eller senere. Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist. Heller ikke bud som kun er formidlet muntlig, samt bud som har forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter, kan formidles. Bud sendes til meglerforetaket. Den sikreste måten å inngi bud på er via eiendommenes nettannonser hvor det finnes en «Gi bud»-knapp. Interessenter kan også få tilsendt link fra megler. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer budet. Dersom bud ikke gis via nettannonser eller tilsendt link som nevnt over, må budgiver sende eller overlevere kopi av gyldig legitimasjon sammen med budet. Budet må signeres. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i ukrypterte e-poster eller på SMS. 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 via nettannonser, for eksempel i SMS eller e-post, må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler. Megler vil kontrollere budgivers finansiering før handel mellom partene sluttes. Dersom det ikke har vært mulig for megler å foreta kontroll av finansiering, får selgeren en orientering om dette og om mulige konsekvenser av at kontroll ikke er gjennomført.

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 før selger eventuelt aksepterer et konkurrerende bud. 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.

Kjøper og selger vil få tilsendt utskrift av budjournal etter at bindende handel er inngått. Budgivere kan kreve å få utskrift av budjournal i anonymisert versjon.

Det vises for øvrig til «Forbrukerinformasjon om budgivning», utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den norske Advokatforening v/eiendomsmeglingsgruppen, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge i fellesskap. Forbrukerinformasjon om budgivning er tilgjengelig på nett, og kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Salg og kjøp «off market»

Salg «off market», dvs. uten at eiendommen er annonsert i det åpne markedet, innebærer at ikke alle potensielle interessenter og budgivere får kjennskap til at eiendommen er for salg. Dette kan medføre at markedets høyeste pris ikke oppnås. Salg «off market» kan på den annen side medføre at kjøper betaler en høyere pris for eiendommen enn det som ville vært resultatet av en åpen budrunde.

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.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvisering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse

tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

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).

Det gjøres oppmerksom på at eiendomsmeglingsforetaket kan motta provisjon fra Nordea dersom det utbetales lån til kjøp av denne boligen.

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre ID-kontroll og andre nødvendige kundetiltak. Videre skal megler sjekke finansiering samt om vedkommende kunde er en politisk eksponert person, PEP. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og ev. gjennomføre ID-kontroll m.m. av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført nødvendige kundetiltak. Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundetiltak av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før nødvendige kundetiltak er utført. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingsloven. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som

selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingsloven. Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket. Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.privatmegleren.no.

Samarbeidspartnere

PrivatMegleren har samarbeid med eller tilknytning til:

- Nordea – banktjenester, herunder finansiering av eiendom
- Søderberg & Partners AS – tilbyder av boligselger- og boligkjøperforsikringer
- Tryg Forsikring – leverandør av boligkjøperforsikring via Søderberg & Partners AS
- Bomega AS – annonseplattformen Hjem.no, hvor noen av våre tilknyttede kontorer og meglere har mindre eierposter.
- Broker AS (f.d. Visma Real Estate AS) – tilbyder av flyttetjenester, strøm m.m.

Reklamasjonsnemnda for

Eiendomsmeglingstjenester

Nemnda behandler klage fra forbrukere som har behov for å få avklaring i tvister mot eiendomsmeglingsforetak. Alle eiendomsmeglingsforetak i PrivatMeglerkjeden er tilknyttet Reklamasjonsnemnda.

Les mer om Reklamasjonsnemnda på www.eiendomsmeglingsnemnda.no.

Ord og uttrykk

Arealbegreper i boliger/fritidsboliger:

BRA-I (internt bruksareal): Boligens bruksareal, målt innenfor omsluttende vegger.

BRA-E (eksternt bruksareal): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som likevel tilhører denne. Dette omfatter for eksempel kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten, og har adgang utenfra eller fra fellesarealer.

BRA-B (innglasset balkong m.v.):

Bruksareal av innglasset balkong, altan, veranda e.l.)

BRA er summen av boligens BRA-I, BRA-E og BRA-B.

TBA (terrasse- og balkongareal) Arealer av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt på innsiden av rekkverk, skillevegg o.l. dersom slike finnes.

GUA = boligens gulvareal. GUA kan være større enn BRA, fordi måling av gulvareal også kan omfatte areal som på grunn av lav takhøyde o.l. ikke er målverdig.

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: www.norsktakst.no : Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling, 2. utgave.

Gode råd til deg 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. Notér 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 rundt eiendommen

Gjør deg kjent i området der eiendommen ligger, slik at du finner ut om det er langt til skole, barnehave, 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, barnehave, reiseutgifter mm. 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. Kjøpsforsikring inneholder boligkjøperforsikring, innboforsikring med superdekning og husforsikring med superdekning (enebolig/hytte). Boligkjøperforsikring er kjøpersmotvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mange advokattimer du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

Vi i PrivatMegleren anbefaler, med få unntak, kjøpere å tegne Kjøpsforsikring. Dette gjør du gjennom eiendomsmegleren når du kjøper bolig.

Denne salgsoppgaven er miljøvennlig

Du er kanskje ikke klar over det, men papir er en miljøvennlig ressurs som kan resirkuleres og brytes ned naturlig, noe som reduserer avfall og miljøpåvirkning. PrivatMeglerens samarbeidspartner, trykkeriet LOS Digital er Svanemerket. Trykkeriet tar miljøansvar ett skritt videre ved å produsere med solcellestrøm, noe som reduserer utslipp og fremmer bærekraftig produksjon. For oss er det viktig å støtte slike initiativer som bidrar i vår leveranse. Vi er stolte av å støtte slike initiativer som fremmer en grønnere fremtid.



Vårt trykkeri tar miljøhensyn til et nytt nivå ved å sørge for alltid ha den nyeste teknologien. Avanserte maskiner og miljøvennlige trykkfarger bidrar til å minimere miljøpåvirkningen, samtidig opprettholde høy kvalitet på våre produkter. Dette er et eksempel på hvordan bærekraft og innovasjon går hånd i hånd for å levere miljøvennlige løsninger.



Ved å utføre all produksjon internt, oppnår LOS Digital vesentlig lavere CO2-utslipp. Denne integrerte tilnærmingen reduserer transportbehovet og gir en mer effektiv og miljøvennlig produksjonsprosess. Trykkeriet er forpliktet til å redusere sin miljøpåvirkning og bevise at bærekraftige løsninger er mulige i moderne produksjon.

Vi er stolte av at alle trær som brukes til vår papirproduksjon kommer fra FSC godkjente produsenter. Dette sikrer til at vi bidrar til å opprettholder bærekraftige skoger og skaper en balanse ved å plante nye trær for hvert som høstes. Skandinaviske skoger er kjent for sin raske vekst, og dette fangstpotensialet for CO2 hjelper med å redusere klimaendringer. I tillegg til dette, klimakompenseres papiret vårt for å dekke klimagassavtrykket for transport.

Vi ønsker på å ta vare på planeten ved å bruke ressurser klokt og bærekraftig.

Denne salgsoppgaven er derfor miljøvennlig og bærekraftig, det skulle bare mangle!



PRIVATMEGLEREN



Boligkjøper – forsikring

Med boligkjøperforsikring får du juridisk bistand dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel	kr 8 900
-------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig	kr 12 900
-----------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt	kr 18 500
----------------------	-----------

Alle forsikringene leveres av Tryg forsikring.



Söderberg
& Partners | Eiendom



PRIVATMEGLEREN

Ha alt klart i banken før du byr på denne eiendommen

PrivatMegleren er Nordeas eiendomsmegler.
Dette samarbeidet gir deg flere fordeler, både når
du skal kjøpe og selge eiendom, men også i tiden
du bare bor.

Snakk med oss før visning.

Vi i Nordea har et team av rådgivere spesielt dedikert
til PrivatMeglerens boligsalg. Sammen gir vi deg som
boligkjøper mulighet for skreddersydd veiledning mot
et riktig kjøp og et godt salg, som passer ditt behov
og økonomiske situasjon.

Scan QR-koden for å komme i kontakt med Nordea



nordea.no/privatmegleren

Nordea



PRIVATMEGLEREN

