NORDVIK

# Elisabeth Grannemans vei

1 soverom | 44 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

# Elisabeth Grannemans vei 18

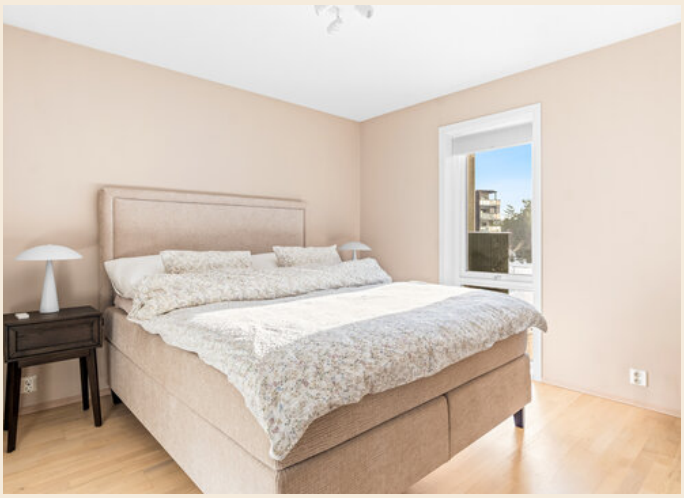
## Innhold


4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
7 Om boligen
16 Nabolagsprofil
18 Egenerklæringsskjema
23 Kontaktinfo
26 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
29 Forbrukerinformasjon om budgivning
30 Budskjema


Salgsoppgave produsert 22.02.2026









# Nøkkelinformasjon

Stilren 2-roms med god standard. Kun TG1! Herlig balkong på 12 kvm. Fjernvarme inkl. Garasje * Sentralt og attraktivt!

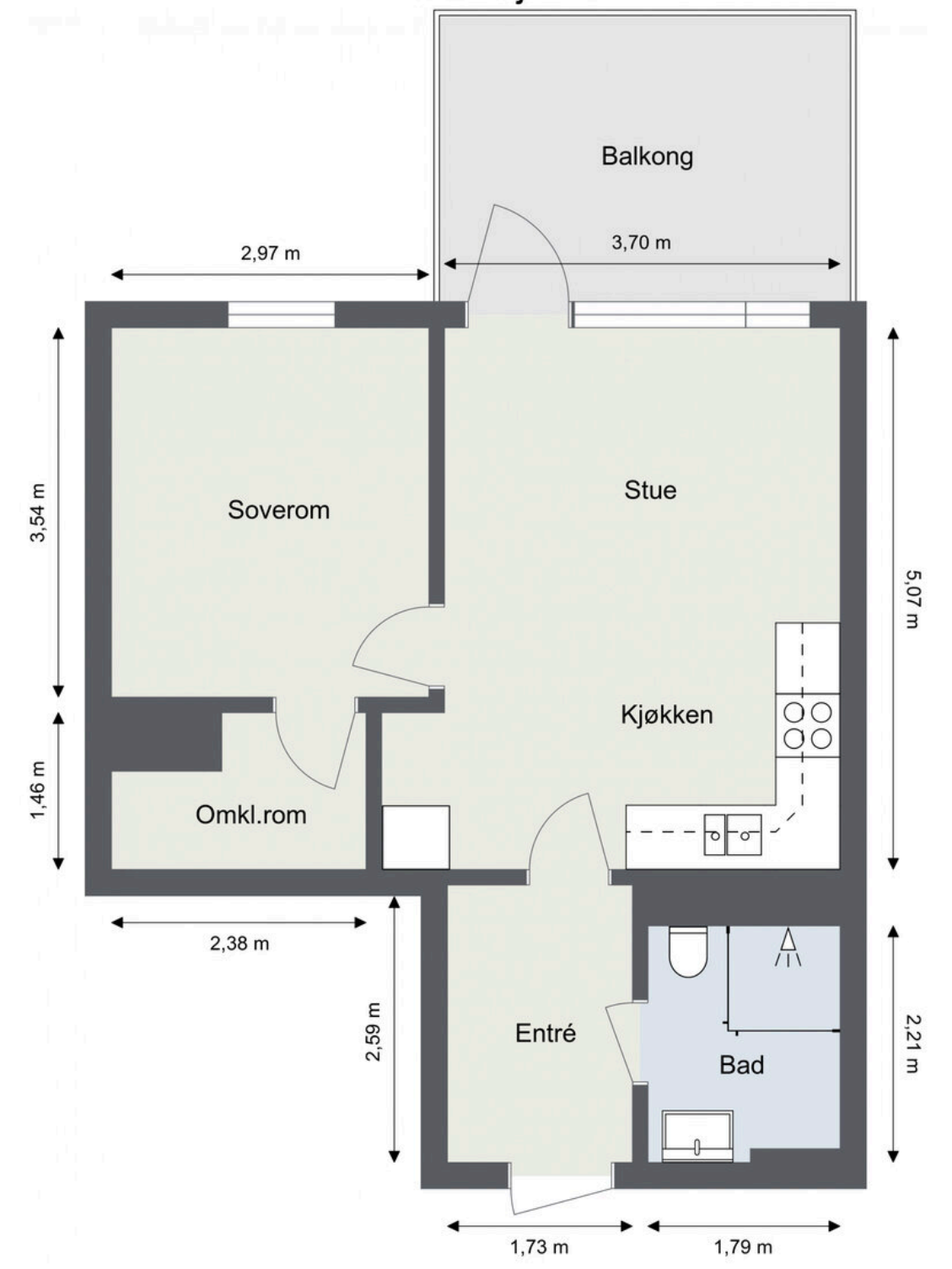
| | |
|---|---|
| Prisantydning | **3 790 000,-** |
| Omkostninger | **96 130,-** |
| Totalpris | **3 886 130,-** |
| Fellesutgifter pr. mnd | **3 271,-** |
| BRA-i | **44 kvm** |
| Soverom | **1** |
| Boligtype | **Selveierleilighet** |
| Byggeår | **2018** |
| Eierform | **Eierseksjon** |

## Kort fortalt

Velkommen til Elisabeth Grannemans vei 18!
En stilren 2-roms leilighet med gjennomgående god standard og TG1 på alt! Leiligheten ligger i fjerde etasje med heisadkomst. Stuen har utgang til en romslig balkong på 12 kvm. Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt område i Thurmannskogen i Lørenskog. Her bor du tilbaketrukket, men med kort vei til offentlig transport, butikker, kjøpesenter og flotte turmuligheter.

- Stue i åpen kjøkkenløsning
- Plisségardiner på vinduene
- Integrerte hvitevarer
- Delikat bad med gulvvarme
- Soverom av god størrelse
- Walk-in garderobe
- Kjellerbod på 5 kvm
- Mulighet for overtagelse av leieavtale på garasjeplass med lader
- Fjernvarme og varmtvann inkludert a-kto
- 200 meter til buss
- Gode forbindelser til Oslo sentrum

**Kjeller**
Total BRA: 5 kvm



# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
65-0017/26

**Boligtype og eierform**
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**
Elisabeth Grannemans vei 18, 1461 LØRENSKOG
Gnr 102, bnr 453, snr 66 (ideell andel 1/1) i Lørenskog kommune

**Selger**
Mohammad Hassan Ullah

**Kjøpesum og omkostninger**
3 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
94 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
96 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
109 130,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 886 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 899 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Byggeår**
2018

**Etasje**
4

**Antall soverom**
1

**Arealer**
BRA-i: 44 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 49 kvm
TBA: 12 kvm

Beskrivelse:

4. etasje:
BRA-i: 44 kvm.
Total BRA: 44 kvm.
TBA: 12 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

**Innhold**
4. etasje: Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.
Annet: Kjellerbod.

**Standard**
Entré
Heisadkomst til leilighetsplan i fjerde etasje. Entréen gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. Det er parkett på gulv og vegger malt i tidsriktige toner. God plass til garderobeskap og oppbevaringsløsninger.

Stue
Innbydende og luftig stue med åpen løsning mot kjøkkenet. Det er godt med lys gjennom store vindusflater samt utgang til balkong. Stuen holder den samme stilen som i entré. Det er god plass til å møblere med sofa, spisebord og tilhørende møblement.

Kjøkken
Moderne kjøkkeninnredning fra HTH som kler rommet godt. Innredningen består av hvite fronter, laminat benkeplate og matchende plate over benk. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap. Det er blitt etablert en

svært smart løsning, med en uttrekkbar kjøkkendel som gir ekstra benkplass.

Bad
Badet er delikat innredet med mørke gulvfliser, hvite veggfliser, gulvvarme og downlights. Innredningen består av et hvitt vegghengt servantskap og speil med belysning. Videre har badet vegghengt toalett og dusjnisje med innfellbare glassdører. Det er opplegg for vaskemaskin.

Soverom og lagring
Soverommet har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Fra soverommet har du tilgang til en flott walk-in garderobe. Her har du meget gode oppbevaringsmuligheter. I tillegg har du tilgang til en kjellerbod på ca. 5 kvm.

**Parkering**
Det medfølger ikke parkeringsplass med leiligheten. Eier leier idag parkeringsplass med lader i garasjeanlegget. Det er mulig å overta leieforholdet. Ta kontakt med megler for mer informasjon. Sameiet har gjesteparkering.

**Sammendrag selgers egenerklæring**
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
- 14. september 2022.

Har du kjennskap til eiendommen?
- Ja.

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
- Ja.

Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
- Det har vært et tilfelle ved skadedyr i blokken, men ikke i boligen. Blokken ble sanert. Problematikken var gjeldende lenge før undertegnede kjøpte eiendommen i 2022.

Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
- Kjøkkenviften i leiligheten trekker noe svakere, selv etter vask og jevnlig rengjøring av filter.

Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- I tidligere salgsoppgave og takstrapport ved forrige salg av bolig i 2022.

**Bygningssakkyndig**
Martin Hoem

**Byggemåte**
Felles bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Yttevegger i stål, tre- og betongkonstruksjon, kledd med fasadeplater.
- Flatt oppforet betongdekke, tekket med takpapp.
- Felles varmtvann.

Innvendige overflater
- Gulv: Parkettgulv.
- Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.
- Himling: Sparklet/pussede og malte overflater.
- Himlingshøyden er målt til ca. 2,62 meter i stuen.

Alle bygningsdeler har fått tilstandsgrad 1.

**Innbo og løsøre**
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt 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.

**Adgang til utleie**
Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven § 25.

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

## Energi og oppvarming

**Energimerking**
D - grønn
Se fullstendig energiattest som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

**Oppvarming**
Oppvarming via radiatorer tilknyttet felles varmeanlegg. Varmekabler i bad.

**Informasjon om strømforbruk**

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 2038 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

# Økonomi

**Felleskostnader**
Kr 3 271,- pr. mnd.
Inkluderer: A-konto fjernvarme og varmtvann, tv og internett fra Telia, felles bygningsforsikring, kommunale avgifter, drift og vedlikehold med mer.

**Kommunale avgifter**
Dette inngår i de månedlige felleskostnadene.

**Andre utgifter**
Kostnader utover fellesutgifter vil være strøm, innboforsikring med mer.

**Formuesverdi**
Fra og med 2026 innføres det eiendomsskatt på boliger i Lørenskog kommune.

Eiendomsskatten for 2026 er på 1 promille. Eiendomsskatten kan økes med 1 promille per år, til totalt 4 promille. Eiendomsskatten beregnes av 70% av boligverdien og det blir også fratrukket et bunnfradrag på kr 100.000. Boligverdien som legges til grunn for beregningen er markedsverdi fra Skatteetaten.

For mer informasjon rundt beregningsgrunnlaget for eiendommen, se https://www.lorenskog.kommune.no/tjenester/skatt-naring-og-landbruk/eiendomsskatt/beregning-av-eiendomsskatt/.

# Sameiet

**Navn og orgnr.**
Thurmannskogen 3 Boligsameie, orgnr. 921783590

**Om sameiet**
Thurmannskogen 3 Boligsameie består av 148 seksjoner, hvor 147 er boligseksjoner og 1 er næringsseksjon for parkering. Thurmannskogen 3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921783590, og ligger i Lørenskog kommune. Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Styrets e-post er thurmannskogen3@styrerommet.no.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i årsberetning, vedtekter og husordensregler som følger som vedlegg. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller på generalforsamling.

**Forretningsfører**
Obos Eiendomsforvaltning AS

**Forkjøpsrett**
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

**Styregodkjennelse**
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

**Informasjon om fellesgjeld**
Sameiet har ingen lån og seksjonen har ingen andel fellesgjeld.

**Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger**
Årsberetning med regnskap fra 2025 følger som vedlegg.

**Vedtekter og husordensregler**
Sameiets vedtekter og husordensregler følger som vedlegg.

**Dyrehold**
Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

**Sameiets forsikring**
Tryg Forsikring
Polisenr. 6714729

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 8 933 kvm (Eiertomt)
Felles tomt for sameiet som er pent opparbeidet med plenarealer, diverse beplantning, prydbusker, sittegrupper, lekeapparater, sykkelparkering og asfalterte arealer bestående av felles intern- og gangveier samt biloppstillingsplasser.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet/borettslaget/selskapet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel/seksjon/leilighet/enhet en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

**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 til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra Nordvik.

**Radonmåling**
Ikke aktuelt.

# Områdebeskrivelse

**Beskrivelse av nærområdet**
Sentral og attraktiv beliggenhet på Thurmannskogen i Lørenskog kommune. Området har nærhet

rekreasjonsområder, offentlig kommunikasjon og servicetilbud!

Thurmannskogen har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder. Her kan det populære Langvannet nevnes, med fin langgrunn badeplass på sommerstid. Det er også kort vei til Østmarka med bla. den populære turdestinasjonen Mariholtet. Kommunen stiller sterkt på idrettsfronten med tilbud som favner de fleste. Det er blant annet flere ballplasser, ishall like i nærheten, golfbane på Losby, flerbrukshall på Fjellsrud, svømmehall og tennisbane ved Kjenn. Lørenskog har ishockeylag som ligger helt i norgestoppen, og utøvere i verdenstoppen innen freestyle og discodans.

Dagligvarehandel kan gjøres på Kiwi, Rema 1000 Skårer eller Meny for et mer rikholdig utvalg. For ytterligere handlemuligheter, kafeer og lignende er det kort gange til både Metro og Triaden. I tillegg ligger Strømmen storsenter med over 200 butikker og virksomheter kun en 5 minutter kjøretur fra leiligheten. Ønsker man byliv er det kort vei både til Lillestrøm og Oslo.

Thurmannskogen har nærhet til godt kollektivtilbud via buss. Nærmeste busstopp er Snorres vei som ligger ca. 200 meter unna. Lørenskog sentrum har også bussterminal, som ligger ca. 7 minutter gange fra boligen, og fremstår som et kollektivt knutepunkt med hyppige avganger mot Oslo Bussterminal og Lillestrøm. Med bil fra Lørenskog sentrum tar det ca. 5 minutter til Strømmen, 6 minutter til Lillestrøm, 12 minutter til Oslo S og 25 minutter til Oslo Lufthavn.

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Elisabeth Grannemans vei 18, gnr. 102 bnr. 453, datert 09.08.2018. Tiltak: Bygg G - midlertidig brukstillatelse - Driftstillatelse heis. Tiltakstype: Nybygg. Bygningstype: Stort frittl. boligbygg på 5 -> etasjer, Parkeringshus. Det er anmerket at mindre arbeider utomhus i henhold til redegjørelse gjenstår.

**Vei, vann og avløp**
Offentlig. Private ledninger og stikkveier vedlikeholdes for sameiets/eiers regning. Privat adkomst.

**Regulerings- og arealplaner**
Eiendommen er regulert til område for boliger med tilhørende anlegg. Området rundt er regulert til bolig, friområde, kjøreveg, bolig/offentlig, område for industri/lager, annet fellesareal for flere eiendommer, frittliggende småhusbebyggelse med mer.

Reguleringsplan: Rasta nord
- Delareal 181 m2.Formål: Kjøreveg. Feltnavn KV1
- Delareal 5 279 m2. Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse. Feltnavn BB2
- Delareal 37 m2. Formål: Friområde. Feltnavn FO1
- Delareal 30 m2. Formål. Boligbebyggelse-blokkbebyggelse. Feltnavn BB1

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel
- Delareal 37 m2. Arealbruk: grønnstruktur (utgått), nåværende
- Delareal 5 490 m2. Arealbruk: boligbebyggelse, nåværende

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3222/102/453/66:
16.03.1989 - Dokumentnr: 2349 - Erklæring/avtale
Kartforr. holdt den 18.11.88.
Areal 19196.01 m2.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2007 - Dokumentnr: 972491 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspent kabelanlegg som erstatter eksisterende luftkabling (stedsvarig rett)
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.2010 - Dokumentnr: 268952 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Overenskomst om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av lavspent kabelanlegg og høyspent kabelanlegg
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.2015 - Dokumentnr: 758620 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om oppføring, fornyelse, drift og vedlikehold av nettstasjon nr. L0430
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse og beplantning
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2017 - Dokumentnr: 154098 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Akershus Energi Varme AS
Org.nr: 983 701 469
Bestemmelse om legging av rør for fremføring av fjernvarme og tilhørende infrastruktur
Bestemmelse om legging av trekkrør for fiberoptisle kabler
Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelsene gjelder også senere fradelte parseller som fradeles fra gnr. 102 bnr. 385.
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2017 - Dokumentnr: 154390 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:449 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:450
Gjelder også fremtidige fradelte parseller som fradeles fra gnr. 102 bnr. 385
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2017 - Dokumentnr: 551531 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon (prefabrikkert kiosk) (stedsevarig rett)
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2017 - Dokumentnr: 551531 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2017 - Dokumentnr: 551531 - Bestemmelse om byggeforbud
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmels om beplantning
Overført fra: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:453
Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2018 - Dokumentnr: 1237660 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:452
Bestemmelse om fremføring av infrastruktur - fjernvarme
Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2018 - Dokumentnr: 1237660 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3222 Gnr:102 Bnr:452
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.2026 - Dokumentnr: 114930 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

05.09.2018 - Dokumentnr: 1226536 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 66
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 44/10916

01.01.2020 - Dokumentnr: 1839255 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0230 Gnr:102 Bnr:453 Snr:66

01.01.2024 - Dokumentnr: 175142 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3029 Gnr:102 Bnr:453 Snr:66

**Legalpant**
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

# Øvrige kjøpsforhold

**Diverse**
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger. Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

**Sentrale lover**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike

avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke.  Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er".  Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

**Boligselgerforsikring**
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

**Boligkjøperforsikring**
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid)  og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Betalingsbetingelser**
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og

dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

**Viktig informasjon om budgivning**
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

**Tilbud på finansiering**
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

**Hvitvasking**
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil

kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

**Personopplysningsloven**
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 7 900,-
Markedspakke kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 375,-

Samlet skal selger betale kr. 128 975,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

**Vedlegg til salgsoppgaven**
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Status salgsoppgave**
Salgsoppgaven er sist endret 22. februar 2026

**Megler**
Donna Lilly Padilla, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 93619517

**Megler 2**
Kordian Zuraw, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 46349101

**Meglerforetaket**
Nordvik Lørenskog
Haneborgveien 103
1463 FJELLHAMAR
Juridisk navn: BG30 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919945958

**Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik**
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). BG30 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

# Elisabeth Grannemans vei 18

Nabolaget Rolvsrud Skog - vurdert av 54 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Skoler

| | | |
|---|---|---|
| **Solheim skole (1-7 kl.)** | 501 elever, 21 klasser | 10 min / 0.8 km |
| **Lørenskog friskole (1-10 kl.)** | 165 elever, 10 klasser | 13 min / 1.1 km |
| **Rasta skole (1-7 kl.)** | 582 elever, 28 klasser | 17 min / 1.4 km |
| **Benterud skole (1-7 kl.)** | 487 elever, 22 klasser | 20 min / 1.7 km |
| **Kjenn skole (8-10 kl.)** | 565 elever, 37 klasser | 13 min / 1.1 km |
| **Mailand videregående skole** | 900 elever | 13 min / 1.1 km |
| **Lørenskog videregående skole** | 850 elever, 39 klasser | 6 min / 3.3 km |

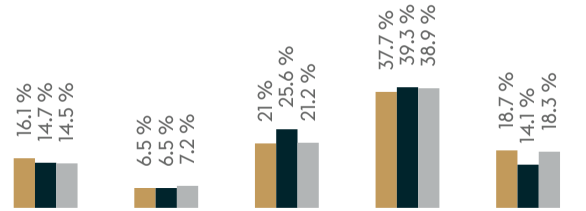
## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| **Snorres vei** | Linje 2N, 67, 100 | 2 min / 0.2 km |
| **Lørenskog stasjon** | Linje L1 | 6 min / 2.7 km |
| **Ellingsrudåsen** | Linje 2 | 9 min / 4.4 km |
| **Oslo S** | Totalt 24 ulike linjer | 17 min / 14.5 km |
| **Oslo Gardermoen** | | 28 min |

## Barnehager

| | | |
|---|---|---|
| **Rolvsrud barnehage (1-5 år)** | 95 barn | 5 min / 0.4 km |
| **Kjenn barnehage (1-5 år)** | 95 barn | 11 min / 1 km |
| **Rasta barnehage (1-5 år)** | 114 barn | 12 min / 1 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Rolvsrud Skog | 2 176 | 920 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

### Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

### Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

### Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| Rolvsrud stadion | 10 min |
| Solheim skole | 10 min |
| SATS Metro | 14 min |
| Condis Lørenskog | 15 min |

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

### Støynivået
Lite støynivå 84/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

# Signing Information



**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Ullah, Mohammad Hassan | 9578-5997-4-3341580 | 2026-02-11 13:38:42 |

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
11. feb. 2026

Oppdragsnummer
65-0017/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Elisabeth Grannemans vei 18, 1461 LØRENSKOG

**Meglerfirma**
Nordvik Lørenskog

**Selgere**
Mohammad Hassan Ullah

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
14. september 2022

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Ja

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Ja

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Ja
Polisenummer: 6714729
Forsikret i: Tryg Forsikring

## Utført arbeid

**1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**Eventuell kommentar:** Ikke under eierskap. Jeg har heller ikke kjennskap til tidligere utført arbeid. Bolig og bygg er nytt fra byggeår 2018.

**2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?**
Nei

**4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

**5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

**6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?**

Nei

**7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

Nei

**8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?**

Nei

**9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?**

Nei

**10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

## Feil og mangler

**11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei

**12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?**

Nei

**13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)**

Nei

**14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?**

Nei

**15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?**

Nei

---

**16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

Nei

---

**17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?**

Nei

---

**18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.**

Ja

**Beskriv:** Det har vært et tilfelle ved skadedyr i blokken, men ikke i boligen. Blokken ble sanert. Problematikken var gjeldende lenge før undertegnede kjøpte eiendommen i 2022.

---

**19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?**

Ja

**Beskriv:** Kjøkkenviften i leiligheten trekker noe svakere, selv etter vask og jevnlig rengjøring av filter.

---

**20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?**

Nei

---

## Offentlige og private forhold

**21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?**

Nei

---

**22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?**

Nei

---

**23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?**

Ja

**Hvilket dokument og når er målingen foretatt?** I tidligere salgsoppgave og takstrapport ved forrige salg av bolig i 2022.

---

**24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?**

Nei

---

**25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?**

Nei

---

**26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

Nei

---

**27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

Nei

---

**28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?**

Nei

---

**29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

Nei

---

**30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?**

Nei

---

**31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei

---

**32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?**

Nei

---

**Boligen selges uten boligselgerforsikring**

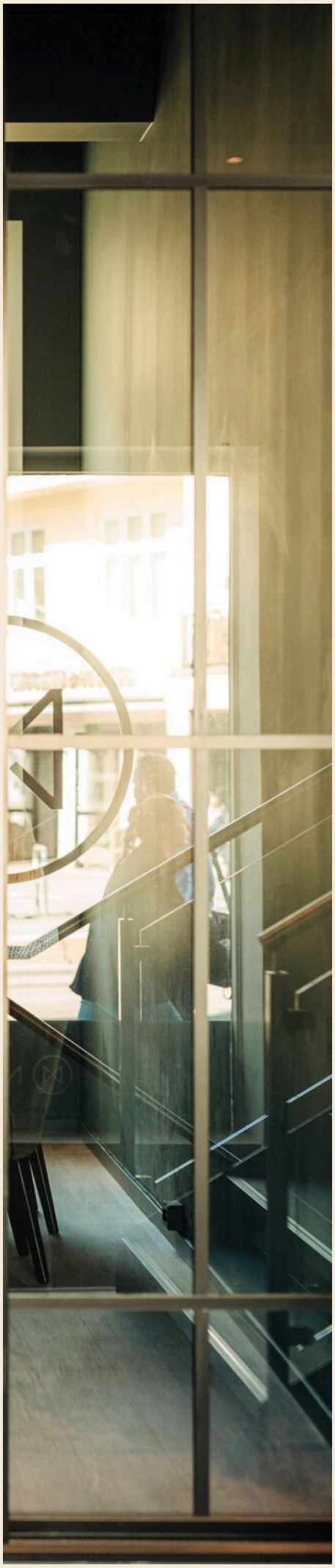
**Oppdragsnummer: 65-0017/26**

Velkommen til

# Nordvik Lørenskog

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hver eneste gate på Lørenskog, i tillegg besitter vi bred kompetanse på store deler av Oslo Nord, Nittedal samt våre øvrige nabokommuner på Romerike, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



Haneborgveien 103, 1463 FJELLHAMAR
lorenskog@nordvikbolig.no
**902 52 930**

NORDVIK

# Boligkjøperpakke -
## Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

### Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

### Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar*

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
*https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid*

### Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
*https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon*

### Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

### Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

**Storebrand Forsikring AS**
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

**HELP Forsikring AS**
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

## Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (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 salgsoppgaven, 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.

**1. Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. Heldekkende tepper** følger med uansett festemåte.

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

**4. TV, radio og musikkanlegg**
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. Avtrekksvifter** 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.

**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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 65-0017/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Elisabeth Grannemans vei 18 1461 LØRENSKOG
Matrikkel: Gnr 102, bnr 453, snr 66 (ideell andel 1/1) i Lørenskog kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

**Budet gis med følgende forutsetning:**

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

| | Sum: | Sign: |
|---|---|---|
| Egenkapital: | | |
| Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon) | | |
| Til sammen: | | |

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

## Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

*Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3*

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:




**Donna Lilly Padilla**
Eiendomsmegler / Partner
BG30 Eiendomsmegling AS
d.padilla@nordvikbolig.no
936 19 517





**Kordian Zuraw**
Eiendomsmeglerfullmektig
BG30 Eiendomsmegling AS
k.zuraw@nordvikbolig.no
463 49 101


Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: