



Fritzners gate 3

78 000 000,- 471 m² 4 soverom

BESKRIVELSE BILDER

OSLO

FROGNER: Unik enebolig. Idyllisk hage og flotte uteplasser. Garasje med el-lader. Motstrømsbasseng. Hybel.

 [Vis i kart](#)

PRISANTYDNING

78 000 000,-

OMKOSTNINGER

1 966 027,-

TOTALPRIS

79 966 027,-

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Fast eiendom

BYGGEÅR

1913

SOVEROM

4

PRIMÆRROM

471 m²

BRUKSAREAL

571 m²

KORT OPPSUMMERT

Fritzners gate 3 er en unik enebolig med særdeles ettertraktet beliggenhet på Gimletoppen på Frogner. Eneboligen er herskkelig utformet over fire etasjeplan, og kan skilte med attraktive kvaliteter som vakker hage samt flotte uteplasser, treningsrom med motstrømsbasseng og steambfad, garasje m/el-lader og egen hybeldel. Et fantastisk hjem som må oppleves i sin helhet.

Eneboligen er tegnet av arkitekt og byplanlegger Harald Hals, og er videre renoverert i regi av arkitekt

Niels Aars Nicolaysen i tidsrommet 2000-2002. Huset er familievennlig utformet og måler hele 471kvm P-rom/571kvm BRA. Eiendommen inkluderer totalt fem parkeringsplasser fordelt på garasje, carport og parkeringsmulighet på tomten.

Eiendommen har en ettertraktet beliggenhet sentralt på Gimletoppen. Her vil du bo i et svært etterspurt område, og ha gleden av umiddelbar nærhet til alt av servicetilbud, kollektivtransport og vakre turområder. Dette er en sjelden mulighet.

- Herskkelig enebolig o/4 etasjeplan
- Tegnet av den anerkjente arkitekten Harald Hals
- Familievennlig og innholdsrik utforming
- Totalt fem parkeringsplasser inkl. garasje, carport og p-plasser
- Totalt 471kvm P-rom/571kvm BRA
- Treningsrom med motstrømsbasseng og steambad
- Vaskerom, badstue, hobbyrom og hybel
- Svenningsen finsnekkeri kjøkkeninnredning
- Gjennomgående renover/oppusset 2000-2002
- Vakre originale elementer samt stilren innredning
- Ettertraktet beliggenhet på Frogner
- Umiddelbar nærhet til anerkjente restauranter og vakre parker
- Kort vei til kollektivtransport og servicetilbud

OBJEKTBSKRIVELSE

Innhold og standard

×

Enebolig

Eneboligen strekker seg over fire etasjer og er innholdsrikt utformet med blant annet fire soverom, treningsrom med badstue og steambad, vaskerom, fire baderom og romslige oppholdssoner, og har gjennomgående lys og luftig romfølelse samt god takhøyde. Et herskkelig og familievennlig hjem med særdeles flott utforming. Svenningens finsnekkeri har utformet innredningen til hele huset.

Hjemmets hovedetasje finner sin rettmessige plass i første etasje, og inkluderer blant annet kjøkken, spisestue, peisestue og hagestue med adkomst til terrassen. Her har du rikelig med samlingsrom for sosiale sammenkomster så vel som avslappende kvelder, og alle rommene er praktisk utformet til sine formål. I tidsrommet 2000-2002 ble hjemmet gjennomgående renover og oppusset, hvor alt av innredninger og materialbruk er nøye sammensatt.

Kjøkkenrommet inkluderer en klassisk kjøkkeninnredning fra 2001 med et godt utvalg hvitevarer og rikelig med lagringsplass. Innredningen er stilrent utført med hvite profilerte fronter, og rommet inkluderer en hyggelig åpen peis som vil bidra med lun varme på gode vinterdager. Hjemmets øvrige peis finner du i stuen. Kjøkkeninnredningen er levert av Svenningsen finsnekkeri,

og er videre påkostet med nye kjøleskap 2018/2015, oppvaskmaskin 2010 og vaskemaskin 2019.

Eneboligens fire soverom er praktisk fordelt mellom andre- og tredje etasje, hvor tre av soverommene er plassert i andre etasje og et er plassert i tredje etasje. De mange soverommene legger godt til rette for en større husholdning, hvor alle rommene er romslig utformet med god plass til dobbeltseng, nattbord og annen innredning.

Trening- og rekreasjonsfasiliteter finner du hjemmets kjelleretasje som er utstyrt med motstrømsbasseng og steambad. Et særdeles praktisk og luksuriøst rom som er godt tilpasset de daglige treningsøktene.

Hjemmets mange baderom og separate toalettrom er godt fordelt i hjemmet, som inkluderer totalt fire baderom og et separat toalettrom. Kjelleretasjen inkluderer også et praktisk vaskerom som kommer godt med under de ukentlige rengjøringene.

Hybel

Eneboligen inkluderer en praktisk hybel som er plassert i tredje etasje. Denne delen er innredet med loftstue/kjøkken, soverom og bad, og er lyst utformet med luftig atmosfære. En svært smart del av hjemmet som kan leies ut ved ønske, eller fungere som egen gjestefløy. Hybeldelen inkluderer også en hyggelig hems som i dag er innredet som ekstra soverom.

Uteplasser

Hjemmets vakre uteplass er parkmessig opparbeidet, og har skjermet atmosfære samt flotte solforhold. Her får du gleden av en nydelig tillaget uteplass med frodig plen, blomsterbed, pergola og markterrasse, som vil være et perfekt sted å nyte de vakre sommerdagene. Uteplassen er opparbeidet i ulike nivåer, og har rikelig med areal for innredning av utemøbler. I tillegg inkluderer eneboligen flere hyggelige balkonger samt en høyt plassert terrasse med adkomst fra stuen i første etasje.

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Gulv: Stavparkett lagt i fiskebensmønster. Sandstein fliser i treningsrom, fliser på vaskerom, våtrom. Malt betong, teknisk rom og bod.

Innervegger: Malte glatte flater. Panel på vegg kjøkken. Fliser på våtrom. Mosaikkfliser steambad og dusj nede.

Himling: God takhøyde. I hovedsak malte flater og noe panel Himlingshøyde 3,2 m i spisestue/stue. Downlights på kjøkken, vaskerom, gang himling 2 etg. og på bad. Treningsrom i u.et. "bassengtak" m downlights.

Kjøkken: Kjøkken fra 2001. Avtrekksvifte med direkte utsug. Gass og keramisk topp. Dobbel kjøleskap. Fliser over benk. Stor oppvaskkum og skyllekum i stål. Godt med skaplass. Peis på kjøkken.

Kjøkken (utleiedel): Kjøkken med skapinnredning og nisjer for hvitevarer.

Treningsrom: Treningsrom i U.etg. Er laget som et våtrom. Med bassengtak, avvfukter. Motstrømsbasseng, steamrom, egen dusj. Separat wc/servant.

Toalett (hovedplan): WC på hovedplan v inngangsparti.

Bad (2. etasje): Hovedbad m/dusjhjørne, wc, badekar, servant. Separat dusj/wc fra soverom.

Bad (3. etasje): Dusj/wc, servant

Teknisk rom: To stk beredere i teknisk rom.

Bygningsinformasjon / byggemåte

BYGGEMÅTE UTVENDIG HENTET FRA TILSTANDSRAPPORT:

Taktekking

Tegltakstein, eldre gjenbruk. det er skiftet papp sløyfer og lekter. Dette ble gjort i 2001 Det ble løftet på noen få teglstein, ikke funnet noen avvik. Når disse arbeidene ble gjort så var det også den gangen gjenbruk på tegltaksteinen.

Nedløp og beslag

Fra 2001, i stål. Fine detaljer på beslag og renner.

Veggkonstruksjon

Pusset murverk, fasader virker solide, det ble ikke funnet bom eller sprekker, et sted det et hakk på nordfasade og på øst er den en liten avskalling ved en renne.

Takkonstruksjon/Loft

Saltak, ikke funnet noen avvik. Når man sikter på konstruksjonen så er det ingen svanker eller kuler på flater eller møne.

Vinduer

2 lags i treramme. det ble skiftet i 2001 opp mot det som var det originale tegnet av arkitekt Harald Hals, se også vedlagte tegninger.

Dører

Dør av god kvalitet, litt værslitasje. Ligger godt innunder takoverbygg.

Dører - 2

Tredør 2 lags isolerglass i terrassedør, samme gjelder balkongdører i 2.et.

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK IHT. TILSTANDSRAPPORT:

Utvendig - Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er avvik: Det er ikke montert rekkverk. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på tettesjikt/membran. Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter. Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Det er ikke montert rekkverk. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendig - Utvendige trapper

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert rekkverk.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1.etg terrasse med utgang fra stuen. 2.etg 2 stk balkonger. Bod under /ved garasje. Det er fuktmerker på vegg (saltutslag).

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

2 balkonger i 2 et. Det er lavt rekkverk, ikke mer enn 70 cm, fare.

Utvendige trapper 3 stk , trapp til hovedinngangsdør, trapp til kjeller, trapp fra terrasse til have.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT IHT. TILSTANDSRAPPORT:

Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK IHT. TILSTANDSRAPPORT:

Innvendig - Pipe og ildsted

Pipevanger er ikke synlige.

Innvendig - Pipe og ildsted - 2

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom - Overflater Gulv - Vaskerom

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er sprekk i fuge på sokkelflis. Dette pga det ikke har blitt benyttet silikon.

Våtrom - Overflater Gulv - Bad /wc

Det er påvist sprekker i fliser. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Våtrom - Sluk, membran og tettesjikt - Bad /wc

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

Våtrom - Ventilasjon - Bad /wc

Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering. Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom - Overflater Gulv - Bad Hovedbad

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Gulvfliser har falmet noe ujevn overflate, dette er også et utsagn fra eier Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Våtrom - Sluk, membran og tettesjikt - Bad Lite bad

Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen Det er ikke funnet avvik, men det er et eldre bad

Våtrom - Ventilasjon - Bad 2

Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering. Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner - Andre VVS-installasjoner

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVSinstallasjoner er oppbrukt.

Tekniske installasjoner - Varmesentral

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det foreligger ikke service på anlegget siste 2 år. Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.

Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tekniske installasjoner - Vannbåren varme

Mer enn halvparten av forventet brukstid på anlegg for vannbåren varme er oppbrukt.

Tomteforhold - Forstøtningsmurer

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren. Det er ikke skjevheter eller sprekker som tyder på setning eller trykk. Konstruksjonen er eldre mer enn 65 år, fuktgjennomtrengning slik som vises er ikke så uvanlig på an så gammel konstruksjon Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK IHT. TILSTANDSRAPPORT:

Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Lysstryingssystem ilight (ikke mye benyttet)

Se vedlagt tilstandsrapport for eventuell vurdering av tilstandsgrad, avvik og tiltak.

Beliggenhet

x

Område

Fritzners gate 3 ligger i veletablerte og attraktive omgivelser på Frogner, med nærhet til alt av forretninger og gode spisesteder. Her vil du bo i historiske og bevaringsverdige omgivelser, preget av ulike arkitektoniske stilretninger fra de siste to hundre år, vakre fasader, flotte gateløp og velstelte hager. I tillegg er det kort vei til Frognerparken og Frognerkilen.

Servicetilbud

I hverdagen kan du handle dagligvarene ved nærbutikkene Ekstra eller Joker Bygdøy allé som også holder søndagsåpent, eller i de mange andre forretningene omkring - her er de fleste kjeder representert. Maschmanns matmarked, Coop Mega og Kiwi ligger alle ved Karenslyst allé kun få minutters kjørevei unna. Her finner man også Joe and the Juice, Kaffebrenneriet, Starbucks, Waynes Coffee og brødbakerne.

Like ved nabolaget finner du i tillegg velrenommerte Fjelberg Fisk & Vilt, delikatesseforretningen Frogner Special og Skafferiet. Legg gjerne også turen nedom Åpent Bakeri som frister med ferske bakervarer og en god kopp kaffe du kan starte dagen med.

Offentlig transport

Kollektivtilbudet er omfattende, med kort vei til buss og trikk. Nærmeste bussholdeplass finner du få minutters gange unna i Bygdøy Allé. Her passerer buss 30 mellom Bygdøy og Nydalen, samt buss 31 som tar deg helt ut til Snarøya i syd og opp til Grorud i nordøst. Flere nærliggende holdeplasser finner du blant annet i Odins gate hvor 20-bussen mellom Skøyen og Galgeberg passerer.

Det er også kort avstand til Drammensveien hvor trikk 13 går mellom Lilleaker - Kjelsås, som blant annet tar deg til Nationaltheatret på bare 8 minutter. Et liten sykkel- eller kjøretur unna finner du det kollektive knutepunktet Skøyen, der blant annet Flytoget har hyppige avganger til Gardermoen, samt busslinjer som tar deg videre i de fleste himmelretninger.

Foruten de kollektive transportmidlene er det også meget enkel adkomst med bil, både fra E18, Ring 2 og Bygdøy Allé via Drammensveien.

Rekreasjonsområder

På solrike sommerdager er Frognerparken å anbefale, i parken finner du også tennisbaner og et nettverk gangveier som er velegnede som en del av hverdagslige løpeturer. For innendørs trening kan du velge mellom flere gode alternativer i nærområdet, eksempelvis SATS eller Evo ved Karenslyst Allé, eller SATS Colosseum ved Majorstuen. Besøk gjerne også Bislett stadion for innendørs løping i proffe omgivelser.

Utendørs er gang- og sykkelstien langs Frognerkilen en fin strekning for en joggetur, gjerne i kombinasjon med en sløyfe utom idylliske Bygdøy.

Bygdøy er i seg selv et eldorado for turer til fots og på sykkel, og et flott utgangspunkt for maritimt liv. Her ligger badestrender som populære Huk, samt tradisjonsrike sommerkaféer som Hukodden Strandrestaurant. Et bredt utvalg av muséer byr også mulighet for historisk berikelse, deriblant Norsk Folkemuseum, Vikingskipene, Norsk Maritimt Museum, Kon-Tiki Museet og Holocaustsenteret.

Eiendomsopplysninger / Økonomi

×

Beskrivelse (Type bolig)

Enebolig

Innhold

Kjeller: Vaskerom, dusj, badstue og hobbyrom. Teknisk rom, sportsgarderobe og bod.

1. etasje: Vindfang, entré m/garderobe, peisestue, kjøkken, spisestue, trapperom, hagestue m/utgang, terrasse, stue og toalett.

2. etasje: Trapperom, tre soverom, walk-in closet, bad/wc, kontor og gang. Kott.

3. etasje: Trapperom, gang, to bad/wc, loftstue og soverom. Garderobe.

Hems.

Areal

Primærrom: 471 m²

Bruksareal: 571 m²

Primærrom inkluderer

1. etasje: Vindfang, entré m garderobe, peisstue, kjøkken, spisestue, trapperom, hagestue m utgang terrasse, stue, wc.

2. etasje: Trapperom, 3 soverom, walk-in closet, bad/wc, kontor, gang.

3. etasje: Trapperom, gang, 2 bad/wc, loft - stue, soverom.

Bruksareal per etasje

1. etasje: 154 kvm

2. etasje: 140 kvm

3. etasje: 83 kvm

Antall rom / antall soverom

Antall rom: 8

Antall soverom: 4

Tomt

Tomtestørrelse: 719 m²

Tomtetype: Eiet

Byggeår

Byggeår: 1913

Ferdigattest

Fitzners gate 3 - Våningshus - Exdok(uattestert) datert: 1913.

Fritzners gate 3 - Endring og rehabilitering av fasade på enebolig - Ferdigattest datert: 2003.

Vei, vann, avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Private stikkledninger ut i offentlig nett.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: Kommunale avgifter for 2023: Totalt 49 477 NOK

Eiendomsskatt for 2022: Totalt 33,967 NOK (eiendomsskatt for 2023 er pt ikke beregnet av oslo kommune)

Det er innført eiendomsskatt i Oslo kommune. For boliger og fritidsboliger er eiendomsskatten 3 promille av eiendomsskattegrunnet minus bunnfradraget. Bunnfradraget for 2022 er på inntil 4 millioner kroner.

Adgang til utleie

Eiendommen kan kun leies ut til boligformål. Eiendommen har ikke en separat utleieenhet.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 6 505 287,-

Sekundær formuesverdi: Kr 23 419 033,-

Årstall formuesverdi: 2018

Hvitevarer / Tilbehør

Det gjøres oppmerksom på liste som gjelder fra 01.01.2020 angående løsøre og tilbehør.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe.

De integrerte hvitevarene på kjøkken medfølger.

Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Oppvarming

Varmekabler i entre og wc. Vannbåren varme under hele gårdsplassen, hele gulvet i kjeller/trimrom, alle bad, kjøkken og i hele gulvareal utleiedelen.

Energimerking

F - Grønn

Parkering

Parkeringsforhold: Garasje med mulighet for parkering av to bilder etter hverandre på ca. 30 kvm.

Regulering

Eiendommen står på gul liste hos Byantikvaren og Riksantikvaren.

Reguleringsbestemmelsene setter altså grenser for hva som kan tillates av endringer på dagens bebyggelse, og kan i tillegg legge føringer for nye bygg i området. Byantikvaren skal uttale seg i alle byggesaker i slike områder.

Regulert til boligformål. Eiendommen ligger i et område regulert til bolig og næringsformål. Eiendommen ligger inn under reguleringsplan S-2940 planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.15, sak 262 (Kommuneplan 2015- Oslo mot 2030 - smart, trygg og grønn) samt KDP-17 kommunedelplan for torg og møteplasser. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan ses hos megler. Gjør oppmerksom på ny kommuneplan fra 23. september 2015.

Tinglyste heftelser

Følgende heftelser vil følge eiendommen og kopi kan fås av megler. Kjøpers bank får prioritet etter disse heftelsene:

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om bebyggelse

Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Diverse

Eiendommen har andel i realsameie KNR: 0301 GNR: 212 BNR:

316 ideell: 1/15

Diverse iht. tilstandsrapport:

Sanitærinstallasjoner, generelt: Treningsrom i U.etg. Er laget som et våtrom. Med bassengtak, avvukter. Motstrømsbasseng, steamrom, egen dusj. Separat wc/servant. WC på hovedplan v inngangsparti. 2 etg. Hovedbad m dusjhjørne, wc, badekar, servant. Separat dusj/wc fra soverom. 3 etg. Dusj/wc, servant 2 stk beredere i teknisk rom.

Luftbehandling, generelt: Balansert ventilasjon i hele huset. Dvs tilluft og utsug i relativt sett like mengder.

Elkraft, generelt: Automatsikringer. Hovedskap i u.et. Ilight system for belysning. Kan sentralstyres f.eks. fra soverom. Kan skru av lys i hele huset.

Fast inventar, generelt: Plasslagde bokhylle i peisestue. Garderobeløsninger laget av Svenningsen i gang, og soverom.

Annet: 3 stk utekraner. Sjakt for skittentøy fra 2 etg og ned til vaskerom. Asfaltert gårdsplass m varme. Garasje for 2 biler etter hverandre på ca. 30 kvm. El-uttak for el-bil utenfor garasje.

Sentralstøvsuger.

Konsesjon

Konsesjon: Eiendommen er konsesjonsfri.

Odelsrett: Det er ikke odel på eiendommen.

Omkostninger

×

78 000 000,- (Prisantydning)

Kr 14 650,- (Boligkjøperforsikring Help)

Kr 585,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 585,- (Tinglysing skjøte)

Kr 207,- (Pantattest kjøper)

Kr 1 950 000,- (Dokumentavgift)

1 966 027,- (Omkostninger totalt)

79 966 027,- (Totalpris inkl omkostninger)

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

Bakgrunn for salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/ tilstandsrapport.

Diverse iht selgers egenerklæring.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

-Ja -Noe trekkproblemer - må utredes i forhold til ventilasjonsanlegget.

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

-Ja -Ved carport.

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

-Ja -Godkjent.

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

-Ja -Egen utleiedel.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

-Ja -Godkjent.

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

-Ja -Måling utført i forbindelse med renovering 2000-2002.

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

-Ja -Ny tilstandsrapport aug.2022.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til:

boa@boaeiendom.no, SMS til megler eller per fax til megler: Fax. 22 11 00 10. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før

budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger.

Oppgjør

Kjøpesum, samt omkostninger, skal være inne på meglers klientkonto innen overtagelse.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Vedlagt følger selgers egenerklæringsskjema. Interessenter bør sette seg inn i dette før budgivning.

Forbehold

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke. Partene er innforstått med at ovennevnte forbehold må være avklart innen overtagelse kan finne sted og at overtagelse i så fall må utsettes til ovennevnte er avklart. Kjøper bes kontrollere med meglerforetaket at forbehold er avklart før man overtar boligen. Selger er innforstått med at ovennevnte forbehold må oppfylles før helt eller delvis oppgjør kan foretas. Om ikke ovennevnte forbehold går i orden heves kontrakten uten ytterligere omkostninger for kjøper. Eventuelt innbetalt beløp tilbakebetales til kjøper i sin helhet, i tillegg til eventuelle opptjente renter.

Det er ikke kontrollert om det finnes godkjente bygningstegninger fra kommunen. Det vites derfor ikke om boligen er endret ut ifra de godkjente bygningstegningene.

Sentrale lover

Hvitvaskingsloven:

Eiendomsmegleren er fra 1.1.04 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt å eventuelt stanse dem. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Salgsvilkår/AS IS

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9: "Endå eiedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene. Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra takst på eiendommen. Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Copyright

All tekst og alle bilder i denne annonse er © BOA Eiendomsmegling og uautorisert kopiering eller gjenbruk er ikke tillatt.

Vedlegg

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Energimerking
- Offentlige opplysninger
- Løsøre og tilbehør

Selgers vederlag

- 1% (Provisjonssats av salgssum)
- Kr 0,- (Visningshonorar)
- Kr 0,- (Foto)
- Kr 3 600,- (Internettannonsering)
- Kr 4 500,- (Administrasjonsgebyr)
- Kr 15 000,- (Tilretteleggingshonorar)
- Kr 3 000,- (Prospekter/salgsoppgave)
- Kr 1 500,- (Interntrekk tilrettelegging)
- Kr 2 500,- (Interntrekk styling)
- Kr 2 750,- (Interntrekk annonse + prospekt)

Dokumenter

x

↓ [kommunale avgifter 2023](#)

(PDF, 161 KB)

↓ [Fritzners gate 3](#)

(PDF, 145.7 MB)

↓ [Tinglyst dokument - Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m](#)

(PDF, 356 KB)

↓ [Tilstandsrapport](#)

(PDF, 5.0 MB)

↓ [Egenerklæringsskjema \(Anticimex, fra Buysure\)](#)

(PDF, 56 KB)

↓ [Energiattest](#)

(PDF, 707 KB)

↓ [Opplysninger fra kommune](#)

(PDF, 67.1 MB)

↓ [Nabolagsprofil-3003972](#)

(PDF, 5.0 MB)

GI BUD

Kontakt megler



Mandy Mari Rygg

+47 478 78 719

mandy@boaeiendom.no

Kontakt megler

Navn *

Adresse

Epost *

Telefon

Melding



Jeg godtar vilkår og betingelser for [behandling av personopplysninger](#)

SEND INN

+47 22 11 00 00

kontakt@boaeiendom.no

Facebook

[Instagram](#)

[Personvern og cookies](#)

[Til toppen](#)