Vardekroken 50
Skedsmokorset

PRIVATMEGLEREN

Innhold

6
Kjøpesum og omkostninger

9
Om eiendommen

22
Viktig informasjon

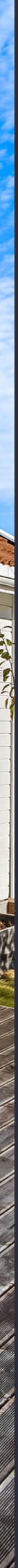
28
Råd til deg på boligjakt

29
Forsikring

30
Finansiering


50





Velholdt, tiltalende enebolig over 2 plan med garasje - Solrike og romslige uteområder - Barnevennlig beliggenhet

Henrik Holst Wang og PrivatMegleren Ullevål ønsker velkommen til Vardekroken 50!

Her får du en en romslig enebolig beliggende på en meget solrik tomt i et av områdets mest barnevennlige og ettertraktede nabolag. Her bor du skjermet til i en rolig blindvei på Skedsmokorset, med umiddelbar nærhet til skoler, barnehager og flotte turområder, samtidig som Lillestrøm sentrum kun er en kort kjøretur unna.

Kvaliteter:
- God planløsning over 2 plan
- Lys og luftig med store vindusflater
- Pent opparbeidede uteområder med gode solforhold
- Romslig kjøkken med god skap- og benkeplass
- 2 flislagte bad med varmekabler
- Praktisk vaskerom som maksimerer bruken av badene
- 3 soverom
- Stor stue med god plass til møblering i flere soner
- Peisovn
- God lagringsplass
- God standard
- Det er montert varmepumpe
- God intern beliggenhet i populært boligområde
- Nærhet til en rekke fasiliteter
- Både hus og garasje er nymalt i 2026

BOLIGTYPE
Enebolig

EIERFORM
Selveier

BRUKSAREAL
135 m^2

INTERNT BRUKSAREAL
115 m^2

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning
6 500 000

Totalpris eks. omkostninger
6 500 000

Omkostninger

6 500 000,- (Prisantydning)
Tingl.gebyr skjøte kr 545,-
Tingl.gebyr pantedokument kr 545,-
Boligkjøperforsikring Trygg kr 18 500,-
Dokumentavgift kr 162 500,-

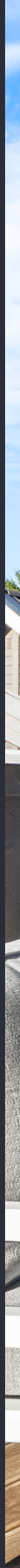
---

182 090,- (Omkostninger totalt)

---

6 682 090,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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









Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer
330260106

Eier
Rolf-Aage Myrstad

Eiendomstype
Enebolig

Eierform
Selveier

Betegnelse
Gnr. 58, Bnr. 308, Lillestrøm kommune.

Etasje
2

Byggeår
1994

Arealer
Bruksareal: 135 m^2
BRA-i: 115 m^2
BRA-e: 20 m^2
TBA: 78 m^2

Antall rom
4

Tomtetype/areal
eiet tomt / 335 kvm

Henrik Holst Wang

Eiendomsmegler / Partner
Ansvarlig megler

959 03 890
henrik.wang@privatmegleren.no

Areal
Totalt BRA 135,0 kvm

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
330260106

Betegnelse
Matrikkel gnr. 58, bnr. 308 i Lillestrøm kommune

Oppdragsansvarlig
Privatmegleren Ullevål (Hageby Eiendomsmegling AS) / Henrik Holst Wang

Eier
Rolf-Aage Myrstad

Eiendomstype
Enebolig

Eierform
Fast

Byggeår
1994

Arealer og fordeling per etasje
Totalt BRA 135,0 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): 115,0 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 20,0 kvm

I tillegg:
- TBA (terrasse-/balkongareal): 78,0 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

1. etasje inneholder
- BRA-i: 72 kvm (entré, bad, vaskerom, kjøkken og stue)

2. etasje inneholder
- BRA-i: 43 kvm (gang, tre soverom, bad)

Garasje BRA 20 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Antall rom
4

Tomtetype / areal
Tomtetype eiet / 335,50 kvm

Beliggenhet

Beliggenhet / servicetilbud
I et av Skedsmokorsets mest attraktive og barnevennlige nabolag finner du Vardekroken 50 - en innholdsrik enebolig skreddersydd for en enklere og mer harmonisk hverdag. Her bor du skjermet til i en blindvei uten gjennomgangstrafikk, omkranset av trygge rammer og gode naboer.

Eiendommen har en perfekt balanse mellom ro og sentralitet. For barnefamilier er beliggenheten optimal, med trygg og kort vei til både Vardeåsen skole og lokale barnehager. Hverdagslogistikken går som en lek med Skedsmokorset sentrum i umiddelbar nærhet. Her finner du et rikt utvalg av servicetilbud, forretninger, spisesteder og treningssentre.
For den aktive er veien kort til flotte rekreasjonsområder. Nærmiljøet byr på flotte turstier om sommeren og oppkjørte skiløyper om vinteren, noe som gjør det enkelt å ta med familien ut i naturen. Samtidig er pendlermulighetene upåklagelige, med effektive bussforbindelser og rask påkjøring til E6 som tar deg effektivt mot både Lillestrøm og Oslo.

Området byr på god kollektiv tilknytning. Bussholdeplassen ligger 2 minutter unna, og tar deg til en rekke destinasjoner.

Nærområdet / fasiliteter
Dagligvare
Dagligvarehandel kan gjøres på en av flere nærliggende butikker.
Kiwi er nærmeste butikk, men Meny, REMA1000 og Extra (søndagsåpen) ligger like i nærheten.

Kjøpesenter
Skedsmo senter har det meste av hverdagsbehov samlet: dagligvare, Vinmonopol, apotek, postkontor, bokhandel, frisør, tannlege og klesbutikker.

Trening
For den treningsglade så byr nærområdet på flere treningsmuligheter.
Fresh Fitness, Avancia, SATS og Skedsmo Functional Fitness & Hyrox ligger i nærheten. Videre byr nærområdet på turløyper som blir preparert til skispor om vinteren.

Eiendom / Hage

Tomt
Tomten er eiet og måler 335,50 kvm.

Eiendommen er optimalt utnyttet med en lettstelt og hyggelig hage som innbyr til både lek, avslapning og koselige grillkvelder. Her kan du nyte fine solforhold i usjenerte omgivelser, mens barna leker trygt på det private uteområdet.

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

Bebyggelse

Beskrivelse av bebyggelsen
Vardekroken er et veletablert og homogent boligstrøk som preges av klassiske, koselig småhus- og villabebyggelse. Nabolaget består i hovedsak av pene eneboliger og flermannsboliger, noe som skaper et veldig ensartet, ryddig og estetisk tiltalende visuelt inntrykk.

Byggemåte
Boligen er fundamentert med støpt plate på mark. Yttervegger er oppført i bindingsverk og kledd med malt panel. Takkonstruksjonen er utført i tre med kaldtloft, og takflaten er tekket med takstein. Bygningen har ytterdør i tre fra 2015, terrassedører fra byggeåret og vinduer med isolerglass fra henholdsvis byggeåret og 2017. Utvendige treterrasser med et samlet areal på 78 m^2 er oppført i trekonstruksjon.

Innhold
1. etasje

Entré
Velkommen inn! Entréen ønsker deg velkommen og leder videre inn i boligens oppholdsrom. Herfra har du enkel adkomst til etasjens øvrige rom, og en praktisk planløsning som gjør hverdagen smidig. Stor skyvedørsgarderobe byr på god lagringsplass.

Stue
Stuen er boligens naturlige samlingspunkt - et hyggelig rom med plass til både avslapning og sosiale sammenkomster. Her kan du innrede med en komfortabel sofagruppe og en innbydende spiseplass, og skape et personlig oppholdsrom for både rolige kvelder og hyggelige besøk. Fra oppholdsarealet er det utgang til terrassen, som inviterer til lange sommerdager, måltider under åpen himmel og avslappende stunder utendørs.

Kjøkken
Kjøkkenet har en praktisk plassering i første etasje og ligger naturlig til i boligens sosiale sone. Her ligger alt til rette for matlaging i hverdagen, samtidig som kjøkkenet blir en del av hjemmets hyggelige samlingspunkt.
Innredningen består av profilerte fronter og laminert benkeplate. Av hvitevarer finner du kombiskap med kjøl- og frysedel, oppvaskmaskin, ovn og mikrobølgeovn i praktisk høyde, nedfelt platetopp og ventilator.

Bad
I første etasje finner du et flislagt bad med en stilren og tidløs utforming. Innredningen har glatte fronter, og rommet er utstyrt med servant, toalett og dusj. Et praktisk bad som dekker familiens daglige behov.
Badet ble renovert av tidligere eier i 2016. Det ble installert ny varmvannsbereder i 2020.
Det er montert nye dimmbare spotter i taket i 2026

Vaskerom
Et separat vaskerom gir en ekstra praktisk funksjon i hverdagen. Her er det plass til vaskemaskin og tilhørende oppbevaring, med gode muligheter for å organisere klesvask og husarbeid uten at det tar plass i boligens øvrige rom.

2. etasje

Gang
I andre etasje kommer du opp til en gang som fordeler adkomsten til etasjens soverom og bad. Her ligger boligens private sone, tilrettelagt for både familieliv, hvile og fleksibel bruk.

Soverom
Boligen har tre soverom med mange muligheter. Rommene kan innredes etter familiens behov - som gode soverom, barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Her kan du skape lune og personlige rom med plass til både ro og hverdagsliv.

Bad
Badet i andre etasje er innredet med fliser på gulv og vegger, servant, toalett og dusj. Beliggenheten i tilknytning til soverommene gjør etasjen til en praktisk og funksjonell del av boligen.

Terrasse
Uteplassene gir boligen en ekstra dimensjon og byr på fine muligheter for å nyte dagene utendørs. Her kan du skape hyggelige soner for morgenkaffen, sommerens måltider og sosiale sammenkomster med familie og venner.

Garasje
Eiendommen har også garasje, som gir praktisk parkering og ekstra oppbevaringsmuligheter.

Standard
Gulv:
Laminat og fliser.

Vegger:
Sparklet/pussede og malte overflater. Malt panel.

Himling:
Sparklet/pussede og malte overflater. Malt panel. Takessplater. Himlingshøyden er målt til ca. 2,38 meter ved stikkprøve i stuen.

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

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

Oppvarming / Teknisk
Boligen har luft-til-luft-varmepumpe installert i 2025.
Oppvarming av bad skjer med varmekabler.
Varmtvann leveres fra en bereder på ca. 281 liter, ny i 2020.

Ventilasjonen består av mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad, med lufttilførsel via friskluftsventiler. Ventilasjonsviften ble skiftet i 2023, og anlegget ble rengjort av eier samme år.

Innvendige vannledninger består av kobberrør av eldre dato og plastrør i rør-i-rør-system.
Vannledningene i plast ble oppgradert i 2016 i forbindelse med oppussing av bad. Rørkursene i fordelerskapet er ikke merket. Det må påregnes økt vedlikeholdsbehov og eventuell utskifting av eldre rør over tid.

Synlige avløpsrør er av plast og er av eldre dato. Vedlikehold og utskifting må påregnes på sikt som følge av alder og økt risiko for utettheter og lekkasjer.

Det elektriske anlegget har sikringer med jordfeilautomater. I 2023 ble det installert elbillader, ni nye jordfeilautomater og overspenningsvern.
Deler av det elektriske anlegget er av eldre dato, og det foreligger ikke fullstendig dokumentasjon på alle arbeider som krever samsvarserklæring.
Tilstandsrapporten anbefaler derfor en utvidet elkontroll utført av kvalifisert elektrofaglig personell.

Parkering / Garasje
Det medfølger garasje i enkel trekonstruksjon på betongdekke. Yttervegger er kledd utvendig med malt panel. Yttertak i trekonstruksjon er tekket med takstein.
Det er plass til flere biler på tomta foran garasjen. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Tilstandsgrader (TG2 og TG3) hentet fra tilstandsrapporten

Sammendrag av tilstandsrapport
Selger har i forbindelse med salget innhentet en tilstandsrapport fra Theodor Bugge Østlie med dato: 05.10.2026.

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

Hovedpunkter fra rapporten:

Tekniske anlegg og HMS
Det er gitt TG2 på grunn av at både vann- og avløpsrør er av eldre dato med økt risiko for slitasje. Deler av det elektriske anlegget er av eldre dato, og det mangler dokumentasjon/samsvarserklæringer for enkelte arbeider utført etter 1999. Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmåling.

Vaskerom
Vaskerom 1. etasje er gitt TG 3 grunnet at det er registrert store avvik på membran/tettesjikt, med manglende feste i sluk og rifter i vinylbelegget. Eldre dato på membran. Takstmannens kostnadsestimat for utbedring er satt til kr 200 000 - 500 000.

Bad

Badet i 1. etasje er gitt TG2 grunnet fuktverdier på 8,3 vektprosent målt ved hulltaking nær våtsone, samt svertesopp i fuger.
Badet i 2. etasje har eldre membran med usikker funksjon, manglende dokumentasjon på vanntetting, delvis motfall på gulv, samt manglende lekkasjevarsling for toalett.

Utvendig og konstruksjon
Her er det gitt TG2 grunnet at det er registrert mose og begroing på taktekking, og taket har nådd en alder som tilsier økt risiko for utettheter. Det mangler snøfangere på deler av taket. Utvendig kledning, vinduer og dører har slitt overflatebehandling og sprekker/svellinger i treverket. Det mangler gnagersikring mot grunnmur. Flatt terreng inn mot grunnmur, og takvann ledes ut nær bygningsmassen. Støttemur mangler rekkverk/fallsikring.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

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

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dagboknummer 7199, tinglyst 27.05.1994 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for felles ledninger
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Eier av eiendommen er solidarisk ansvarlig sammen med bnr 305, 306 og 307 for reparasjon og vedlikehold av felles ledningsanlegg for vann og spillvann med tilhørende kummer.

Dagboknummer 7941, tinglyst 09.06.1994 - Best. om vann/kloakkledn.
Elektriske kraftlinjer
Forbud mot næringsvirksomhet
Med flere bestemmelser
Tomteskjøte

Dagboknummer 826782, tinglyst 01.01.2020 -
Omnummerering ved kommuneendring
Omnummerering ved kommuneendring

Dagboknummer 151045, tinglyst 01.01.2024 -
Omnummerering ved kommuneendring
Omnummerering ved kommuneendring

Dagboknummer 4718, tinglyst 06.04.1994 -
Registrering av grunn
Registrering av grunnAreal og tomte grense for eiendommen

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

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp
Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Eier av eiendommen er solidarisk ansvarlig sammen med Gnr 58; bnr 305, 306 og 307 for reparasjon og vedlikehold av felles ledningsanlegg for vann og spillvann med tilhørende kummer.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse er utstedt: 1994

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger i kommunens arkiver på boligen og garasjen. Når det gjelder boligen er det noe avvik fra disse: (påfør event. endringer)

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jf. plan og bygningsloven § 21-10 femte ledd.

Formuesverdi
Formuesverdien som primærbolig er kr 1 492 571,00 pr. 2024, og som sekundærbolig kr 5 970 282,00 pr. 2024.

Reguleringsforhold
Eiendommen er regulert i sak 174/87: Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Vardeåsen.
Området er begrenset av Gamle Trondheimsveien og Trondheimsveien i øst, Lurudveien i vest, videre nordover mot høyspentledningen og av høyspentledning i nord.

I kommuneplanens arealdel er varslingsområdet hovedsakelig satt av til boligformål (med feltbenevnelsen B21) . Planområdet berører dyrka og dyrkbar mark, og utløser krav om matjordplan. Det omfatter eiendommene gnr./bnr. 56/7, 56/204, 56/315, 56/415, 58/53, 58/443 og 58/47. Det tilrettelegges for adkomst fra sør, og det skal også vurderes en felles løsning for adkomst til gårdsbruksnummer 58/443, 56/315, 56/7.

Det foreligger en eldre reguleringsplan for området med navn «Reguleringsplan for Vardeåsen», planID. 0231_174. Planområdet er der regulert til blokkbebyggelse og felles lekeareal. Deler av eksisterende reguleringsplan som overlapper med planområdet ønskes opphevet.

Kommuneplan fra 14. juni 2023: Lillestrøm kommunestyre vedtok kommuneplanens arealdel 14.06.2023 i sak 76/23. Endringer etter tilleggshøring ble vedtatt i kommunestyret 24.01.2024 i sak 2/24 og 04.09.2024 i sak 140/24. Endringer i bestemmelser etter mekling ble vedtatt 02.04.2025 i sak 41/25 og 11.06.2025 i sak 72/25. Kommuneplanens arealdel med plankart og bestemmelser gjelder for alle nye tiltak. Med henvisning til:
https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutviklin g/kommuneplan/gjeldende-kommuneplan/

Energimerking
Boligen har energikarakter D.

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

Økonomi

Energiforbruk og strømkostnad
Selger opplyser om et årlig energiforbruk på ca. 15 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har tegnet avtale om Norgespris.

Faste kostnader
Faste kostnader:
- Kommunale avgifter kr 6 605,- pr. år. Beløpet gjelder for 2026. Kr 682,- utgjør eiendomsskatt for 2026, og faktureres i tillegg.
Det faktureres også for forbruk av vann og avløp. Selgers faktura viser et forbruk på 42m3. Kostnad for dette er kr. 103,39 for a-konto vanngebyr og avløpsgebyr.
- Forsikring gjennom Tryg Forsikring (polisenummer 8719949)

Strøm og andre kostnader som f.eks. innboforsikring,

internett, alarm og tv kommer i tillegg.

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

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

Totale kostnader
Prisantydning kr 6 500 000,-

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

Dokumentavgift kr 162 500,00

Boligkjøperforsikring Trygg kr 18 500,00

Tingl.gebyr pantedokument kr 545,00

Tingl.gebyr skjøte kr 545,00

Totalpris inkl. omkostninger og ev. fellesgjeld kr 6 682 090,-.

Boligkjøperforsikring er valgfritt. Dokumentavgiften er på 2,5 % av salgssum. Regnestykket over forutsetter salg til prisantydning.

Diverse

Sammendrag fra selgers egenerklæring
Når kjøpte du boligen?
-2017.

Hvor lenge har du bodd i boligen?
-9 år.

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?
-Ja.

Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
-Ja.
Beskrivelse:
Små sprekker i belegg rundt sluk i vaskerom

Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?
-Ja.
Beskrivelse:
Rehabilitering bad i 1. etasje 2016 ved forrige eiere.
Ny VV-bereder 2020

Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?
-Ja
Beskrivelse:
Opplegg av elbillader, 9 stk nye jordfeilautomater, samt overspenningsvern. 2023.
Nye takspotter bad 1. etasje 2026

Kjenner du til om det har vært utført arbeider på tekniske installasjoner, ventilasjon o.l.
-Ja
Beskrivelse:
Installasjon av ny varmepumpe 2025.
Byttet vifte for avtrekk 2023

For mer informasjon se vedlagt egenerklæring.

Annen nyttig informasjon
Det henger en klokke på veggen i stue, bak bilde.

Denne blir værende til ny eier.

Kjøl/fryseskap medfølger.
Vaskemaskin medfølger ikke.

Både hus og garasje er nymalt i 2026.

Adgang til utleie
Eiendommen kan i sin helhet fritt leies ut til boligformål.
Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom så fremt arealet er godkjent for varig opphold iht. plan- og bygningsloven og har forsvarlig radonnivå.

Det er ingen egen utleiedel i boligen.

Konsesjon / Odel
Det hefter ikke odel på eiendommen.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

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

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

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Meglers vederlag og utlegg
Provisjon 0,850 % av salgssummen inkl. mva (minimum 52 000 inkl. mva)

Digital annonsering: 6 900,00
Factoring/ Betalingsutsettelse: 4 620,00
Innhenting kommunale opplysninger (pris kan variere): 3 750,00
Innhenting servitutter: 1 500,00
Markedspakke: 24 500,00
Oppgjørsgebyr: 9 500,00
Tilrettelegging: 9 900,00
Visning/overtagelseshonnorar pr. stk.: 3 750,00
Tilstandsrapport (Faktureres kunde direkte): 16 000,00

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et rimelig honorar stort kr xx + dokumenterte utlegg og tillegg med til sammen kr xx.
Alle beløpene er inkl. mva.

Vedlegg til salgsoppgaven
Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Energiattest
Samsvarserklæringer
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Arealbekreftelse
Kommunale reguleringskart og bestemmelser
Liste over løsøre og tilbehør
Budskjema









Viktig informasjon
til kjøper og selger av eiendom

Sist oppdatert 13. mai 2026.

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

Lov om avhending av fast eiendom
Avhendingsloven ble endret med virkning fra 1. januar 2022. Kjøper kan ikke påberope seg som mangel noe som er beskrevet i tilstandsrapporten til eiendommen. Det er derfor viktig at all dokumentasjon tilknyttet boligsalget, herunder tilstandsrapporten, leses grundig.

Spør megler dersom noe er uklart.

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

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

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

Meglers eTakst inneholder opplysninger knyttet til eiendommens antatte markedsverdi.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for boliger fra 2026
Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunkt for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret. For primærboliger utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi (salgssum) opp til 10 millioner kroner, og 70% av verdien som overstiger 10 millioner. For sekundærboliger er formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi (salgssum).
For ytterligere informasjon og kalkulator: https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/

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

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

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

Radon
Radonnivået i boliger bør være så lavt som mulig. Ved radonnivå over 100 Bq/m3 i boliger bør radonreduserende tiltak iverksettes.

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

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

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

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje.

Oppgjør i kontanter og bankremisser aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Med mindre annet er avtalt, er 30 dagers forsinkelse å regne som vesentlig.

Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysingsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av boligen og frem til overtagelse.

Fremgangsmåte ved budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, eller senere. Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist. Heller ikke bud som kun er formidlet muntlig, samt bud som har forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter, kan formidles.

Bud sendes til meglerforetaket. Den sikreste måten å inngi bud på er via eiendommenes nettannonser hvor det finnes en «Gi bud»-knapp. Interessenter kan også få tilsendt link fra megler. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer budet.

Dersom bud ikke gis via nettannonser eller tilsendt link som nevnt over, må budgiver sende eller overlevere kopi av gyldig legitimasjon sammen med budet. Budet må signeres. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i ukrypterte e-poster eller på SMS.

Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøyelser. Hvis bud legges inn på annen måte enn via nettannonser, for eksempel i SMS eller e-post, må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler.

Megler vil kontrollere budgivers finansiering før handel mellom partene sluttes. Dersom det ikke har vært mulig for megler å foreta kontroll av finansiering, får selgeren en orientering om dette og om mulige konsekvenser av at kontroll ikke er gjennomført.

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

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

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

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

Salg og kjøp «off market»

Salg «off market», dvs. uten at eiendommen er annonsert i det åpne markedet, innebærer at ikke alle potensielle interessenter og budgivere får kjennskap til at eiendommen er for salg. Dette kan

medføre at markedets høyeste pris ikke oppnås. Salg «off market» kan på den annen side medføre at kjøper betaler en høyere pris for eiendommen enn det som ville vært resultatet av en åpen budrunde.

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

Kjøper er utenlandsk statsborger
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Rett til fritt å velge megler
Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

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

Hvitvasking
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre ID-kontroll og andre nødvendige kundetiltak. Videre skal megler sjekke finansiering samt om vedkommende kunde er en politisk eksponert person, PEP. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og ev. gjennomføre ID-kontroll m.m. av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført nødvendige kundetiltak.

Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundetiltak av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før nødvendige kundetiltak er utført. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingsloven. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingsloven.

Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket.

Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysninger
Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3),

er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset.
Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.privatmegleren.no.

Samarbeidspartnere
PrivatMegleren har samarbeid med eller tilknytning til:

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

Reklamasjonsnemnda for Eiendomsmeglingstjenester
Nemnda behandler klage fra forbrukere som har behov for å få avklaring i tvister mot eiendomsmeglingsforetak.
Alle eiendomsmeglingsforetak i PrivatMegler-kjeden er tilknyttet Reklamasjonsnemnda.
Les mer om Reklamasjonsnemnda på www.eiendomsmeglingsnemnda.no.

Ord og uttrykk
Arealbegreper i boliger/fritidsboliger:

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

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

BRA-B (innglasset balkong m.v.): Bruksareal av innglasset balkong, altan, veranda e.l.)

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

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

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

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

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

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

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

Dette er ikke en komplett salgsoppgave for eiendommen.
Bruk mobilkameraet på QR-kodene nedenfor for å se komplett digital salgsoppgave og flere bilder.

Se flere bilder

Se komplett salgsoppgave

Gode råd til deg på boligjakt

1. Før boligjakten starter

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

2. Møt forberedt på visning

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

3. Gjør deg kjent i området rundt eiendommen

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

4. Finansiering

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

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Dersom vilkårene for å tegne slike forsikringer er oppfylt, kan kjøper og selger tegne forsikring gjennom megler. Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler, dvs. mangler som selger ikke kjente. Når du selger bolig, vil megleren din spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Kjøpsforsikring inneholder boligkjøperforsikring, innboforsikring med superdekning og husforsikring med superdekning (enebolig/hytte). Boligkjøperforsikring er kjøpersmotvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mange advokattimer du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

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

Boligkjøper – forsikring

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

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt	kr 18 500

Alle forsikringene leveres av Tryg forsikring.

Tryg | Söderberg & Partners | Eiendom

PRIVATMEGLEREN

Ha alt klart i banken før du byr på denne eiendommen

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

Snakk med oss før visning.

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

Scan QR-koden for å komme i kontakt med Nordea

nordea.no/privatmegleren

Nordea

PRIVATMEGLEREN

Denne salgsoppgaven er miljøvennlig

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

◆

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

◆

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

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

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

PRIVATMEGLEREN

LOS