

SALGSOPPGAVE · SELGES AV EIER

Privat: koselig 2-roms selges av eier

Bogstadveien 11, Oslo

3 650 000 kr prisantydning · totalpris 3 726 940 kr

Privat boligsalg (selvsalg) — uten eiendomsmegler

Nøkkelforo

Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Soverom	1
Bad	1
Rom	2
Bruksareal (BRA)	49 m²
Internt BRA (BRA-i)	46 m²
Eksternt BRA (BRA-e)	3 m²
Etasje	3
Byggeår	1976
Energimerke	D
Sted	Oslo
Matrikkel	Oslo (0301) gnr/bnr 214/21

Fasiliteter

- ✓ Balkong/Terrasse
- ✓ Bredbånd

Prisinforimasjon

Prisantydning	3 650 000 kr
Omkostninger	940 kr
Fellesgjeld	76 000 kr
Totalpris	3 726 940 kr
Kr/m²	76 060 kr/m²
Felleskostnader	3 400 kr/mnd
Formuesverdi	1 095 000 kr

Beskrivelse

Privat: koselig 2-roms selges av eier. Solgt mange fine år her, men nå er det på tide å flytte nærmere familien. Stille bakgård, gode naboer og kort vei til alt. Selger selv for å holde kostnadene nede — gi gjerne et bud.

♥ Viktig om privat boligsalg

Folkemarked er en formidler / møteplass — ikke part i handelen. Vi publiserer annonsen og gir deg verktøy. Vi er verken selger, kjøper eller megler, og vi håndterer aldri oppgjøret.

Avhendingslova gjelder begge veier. Kjøperens rettigheter mot deg som selger (mangelskrav, prisavslag, heving) er de samme enten du selger selv eller med megler.

Selvsalg gir ingen eiendomsmeglingslov-trygghet. Du får ikke meglerens omsorgsplikt, lovpålagte budjournal/forbrukerinformasjon, oppgjør via sikret klientkonto eller tilsyn fra Finanstilsynet. Ansvar er ditt alene.

Tilstandsrapport anbefales sterkt. En godkjent tilstandsrapport er din viktigste beskyttelse etter avhendingslova (2022) — dokumenterte feil kan ikke kreves i ettertid. Sjekk at takstmannen er sertifisert: [Forbrukerrådets sjekkliste før du velger bygningssakkyndig](#).

Oppgjøret må gå via et autorisert oppgjørsforetak. Banker utbetaler ikke kjøpesummen direkte til en privat selger. Tinglysing og pengeoverføring må skje gjennom et autorisert foretak eller advokat (se oppgjørssteget).

Boligen må ha gyldig energiattest. Energimerkeforskriften, som NVE fører tilsyn med, krever energiattest ved salg av bolig. Du kan registrere den selv, gratis: [Enovas energimerkeportal](#).

*Dette er informasjon, **ikke juridisk rådgivning**. Er du i tvil, snakk med en eiendomsmegler eller advokat.*

🏠 Oppgjør — slik gjør du det trygt

Oppgjøret må gjøres av et autorisert oppgjørsforetak. Folkemarked holder aldri pengene — vi er en formidler, ikke part i handelen. Et autorisert foretak sørger for sikker pengeoverføring, tinglysing av skjøte og sletting av pant.

Finn et autorisert foretak i [Finanstilsynets virksomhetsregister](#).

Et eksempel på et autorisert oppgjørsforetak er **Norsk Eiendomsoppgjør AS**.

Folkemarked er partner-uavhengig og henviser kun — vi tar aldri imot eller håndterer oppgjøret. Informasjon, ikke juridisk rådgivning.

Kontakt selger

Marius Bø

Telefon: 49869824

E-post: marius-bo@demo.folkemarked.no

Folkemarked-kode: 1000097