

TILSTANDSRAPPORT NÅR DU SKAL SELGE BOLIG

Tilstandsrapport ved boligsalg er ikke obligatorisk. Du kan fint selge uten.

Står du uten tilstandsrapport klar på første visning, kan du risikere at budrunden ikke kommer i gang. Ofte vil kjøpere reservere seg for å by maksimalt på en bolig uten tilstandsrapport.

HVA BLIR VURDERT?

- Vedlikehold
- Fundament
- Fasader, kledning, vinduer, dører, balkonger, terrasser
- Taktekking med renner og beslag
- Konstruksjon som etasjeskiller, bærevegger og takkonstruksjon
- Rom under terreng
- Våtrom og spesialrom som badstue og kjølerom
- VVS
- Sikringsskap med nødvendige dokumentasjon
- Arealmålinger fordelt på primærrom (rom du bor i) og sekundærrom (rom du lagrer ting i)
- Andre bygg av viss verdi

BOLIGSELGERFORSIKRING

Statistikk fra eierskifteforsikringsselskapene viser at boliger som selges med tilstandsrapport oppnår bedre pris enn uten. Det viktigste er trygghet.

De fleste selskapene innrømmer rabatt når boligen selges med tilstandsrapport fra NTF.

Vi tar ikke stilling til om du trenger boligselgerforsikring (tidligere Eierskifteforsikring - ESF). Dette er en vurdering, du som selger må ta, i samråd med din eiendomsmegler. **Husk!**

Det er ofte viktigere å tegne forsikring på en 4 - 30 år gammel bolig enn eldre bygg, der restverdi på bygningsdelene har redusert verdi. Konferer din eiendomsmegler.

BYGGE NY BOLIG: KVALITETSKONTROLL I BYGGEPROSESS.

Overtakelsesbefaring med rapport etter NS-3600.

Kvalitetskontroll under byggeprosessen kan være en god investering. Både som kvalitetsprosess den tiden du selv skal eie boligen. Og som verdipapirer den dagen du skal selge eiendommen en gang i fremtiden.

Mange erfarer vesentlige feil og mangler med eiendommen etter overtakelse og på 1 års befaringen. Noen opplever at ansvarshavende pulveriserer reklamasjonsprosessen, noen opplever at ansvarshavende går konkurs slik at feil og mangler ikke blir etter opp med påfølgende økonomisk tap ved senere salg av eiendommen.

Vi anbefaler at du kontraktfester at boligen skal tilfredsstillе NS-3600 med alle bygningsdeler innenfor tilstandsgraden 0 eller 1. Anmerkninger med tilstandsgraden 2 skal rettes.

Lovpålagt uavhengig kontroll gjelder kun badrom med enkle vurderingskriterier.

AREALMÅLINGER

Norsk Standard 3940 og takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Anbefales som minstekrav for omsetning av eiendom.

SKADERAPPORT TIL REKLAMASJON

Feil på bad
Konstruksjonsfeil
Byggefeil
Materialfeil.

Referansenivå: Norsk Standard og gjeldende byggeforskrift etter byggeår.