

COOWNER

Vår Boligveileder

Vi er opptatt av at vi skal gjøre et trygt og godt boligkjøp sammen. Derfor har vi laget en veileder som vi anbefaler at du tar med i vurderingen av aktuelle boliger. Boligkjøp er en beslutning med lang tidshorisont som har stor økonomisk betydning for deg og derfor er det lurt å forberede seg godt før du går på visning. Vi anbefaler generelt å gå på flere visninger i det området du ønsker å kjøpe bolig og følge med på Finn.no for å få en forståelse av riktig prisnivå i det aktuelle området. Det kan også være lurt å sette seg en maksgrense for hvor mye du ønsker å bruke på en bolig slik at du unngår å bli revet med eller føler deg presset til å gi et høyere bud enn du hadde tenkt. Men viktigst av alt, forbered deg godt før du går på visning og sjekk boligen nøye.

Vi anbefaler generelt boliger som ligger i relativt sentrumsnære områder fordi disse ofte har en større kjøpergruppe og er lettere omsettelige. Beliggenhet har betydning både for verdien på boligen nå og hvordan den vil utvikle seg i verdi over tid.

Vi anbefaler også at du ser etter relativt nye og moderne boliger som har et lavt vedlikeholdsbehov, gjerne i et sameie hvor det ytre bygningsmessige vedlikeholdet er ivaretatt av et felles sameie.

Nyere boliger har også normalt et lavere energibehov som gjør at det er lavere løpende utgifter forbundet med å bo i boligen. Boliger bygget etter år 2000 har normalt en god teknisk standard og en bedre energiklasse enn eldre boliger.

Tak, tekniske anlegg og våtrom er ofte det som er mest kostbart å vedlikeholde eller rehabilitere så vi anbefaler at du er spesielt oppmerksom på hva takst rapporten og prospektet sier om disse egenskapene i boligen og at du ser spesielt på dette på visning.

Ta gjerne med deg noen som er teknisk kyndig når du skal på visning og som kan hjelpe deg å se etter de viktige tingene og stille de nødvendige spørsmålene. Husk at selv om selger har opplysningsplikt så har du som boligkjøper også en undersøkelsesplikt.

Undersøkelsesplikten gjelder også de opplysninger selger gir i sin egenerklæring. Dersom du er usikker på noe ved boligen så kan du legge inn bud med forbehold ved budgivning om at disse tingene må sjekkes av boligselger før budet er gjeldende.

Tenk også på om den aktuelle boligen vil møte ditt behov over tid. Det er betydelige kostnader forbundet med kjøp/salg av bolig så det er fornuftig å se etter en bolig som du tror vil passe ditt behov i et rimelig perspektiv fremover.

Vi kan være med å kjøpe både brukte og nye boliger. Nye boliger har vesentlig lavere dokumentavgift til staten fordi denne beregnes bare av tomteverdien og ikke hele boligens verdi. Dette har derfor betydning for hvor mye egenkapital du må ha tilgjengelig.

Vi anbefaler at du ser på boliger som selges gjennom et autorisert meglerforetak fordi det innebærer at boligen er vurdert av profesjonelle aktører og at selve bolighandelen også administreres på en trygg og god måte.

Lovverket forhindrer oss i å delta i andelsleiligheter fordi disse boligene kun kan kjøpes av personer og ikke selskaper, så vi kan derfor bare bistå i kjøp av selveierleiligheter. Du kan ikke delta i flere budrunder samtidig fordi det ikke er angrerett på kjøp/salg av bolig.

Ditt overtakelsestidspunkt kan gjøre budet mer attraktivt. Avhengig av hva selgers situasjon er, kan det lønne seg å være fleksibel på overtakelsestidspunkt, f.eks. om selger har flyttet ut og ønsker rask overtakelse.

Forbrukerrådet har også laget en sjekkliste med råd om hva du bør tenke på før du kjøper deg bolig: <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/sjekkliste-for-du-kjoper-bolig/>

Hvis du ønsker det så ta gjerne kontakt med oss for å få noen gode tips og råd både for å finne den rette boligen, og sørg for å ha en god og gjennomtenkt plan for hvordan du vil opptre i budrunden.

Lykke til!