

Boa





VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
4 700 000,-

Omkostninger
19 157,-

Totalpris
4 967 217,-

Beskrivelse (Type bolig)
Andelsleilighet tilknyttet borettslag.

Borettslag
Navn: Marmorberget Borettslag
Andelsnummer: 198
Organisasjonsnummer: 947822969

Innhold
2. etasje: Entré/gang, bad, to soverom, kjøkken og stue. Balkong.

Det medfølger:
- 1 loftsbod merket "2036" med gulvareal på 19 m², skråtak. På grunn av rombredde mindre enn 60 cm ved høyde 190 cm, er ikke loftsboden målbart areal. Av den grunn er ikke boden medtatt under Romfordeling i arealoppsettet.
- 2 kjellerboder merket "2036", begge på 3,7 m² og 1 m/hyller.

Areal
Primærrom: 65 m²
Bruksareal: 72 m²

BRA-I: 65 m²

BRA-E: 7 m²

BRA-B: 6 m²

Primærrom inkluderer
Internt bruksareal:
Entre/gang, bad, 2 soverom, kjøkken, stue

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 3
Antall soverom: 2

Etasje
2

Tomt
Tomtestørrelse: 76591 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for borettslaget.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
1955

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest utstedt 1951. Følger vedlagt.

Vei, vann, avløp
Boligen har atkomst fra offentlig vei. Den er tilknyttet offentlig vann og kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter: Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

I 2016 ble det innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom, slik som ubebygde tomter, fritidsboliger mv. For boliger og fritidsboliger er eiendomsskatten 3 promille av eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget. Bunnfradraget for 2020 er på inntil 4 millioner kroner.

Felleskostnader
Månedlige felleskostnader: Kr 4 734,-

Felleskostnader inkluderer: Kabel-TV, trappevask, vaktmester, forretningsførsel, kommunale avgifter, betjening av fellesgjeld, daglig drift og vedlikehold.

Herav:
Felleskostnader kr. 4.675,-
Trappevask kr. 59,-

I månedene mai, juni, september og november påløper det eiendomsskatt på enkelte leiligheter i borettslaget. Dette fremkommer som egen kategori på felleskostnadene i disse månedene.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

Felleskostnadene øker i takt med renteendringer, kommunale avgifter, med mer.

Fellesgjeld

Fellesgjeld: Kr 248 060,-

Andel fellesgjeld per dato: 2024-05-01

Avdragsfrihet: Lån nr. 06-98208045806 A på kr. 80.000.000,- med nedbetalingstid over 23 år 4 md. har avdragsfrihet frem til 01.06.2025

Lånebetingelser: Informasjon om selskapets lån og vilkår:

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: OBBK01-98207764612
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.2.381.897,-
Restløpetid: 15 år
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: OBBK02-98207764647
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.23.446.411,-
Restløpetid: 12 år 4 md.
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: OBBK03-98207764620
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.11.502.870,-
Restløpetid: 14 år 1 md.
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: OBBK04-98207764639
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.11.930.175,-

Restløpetid: 11 år 11 md.
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: OBBK05-98207872369
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.2.593.665,-
Restløpetid: 16 år 7 md.
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: OBOS06-98208045806
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.80.000.000,-
Restløpetid: 23 år 4 md.
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: t.o.m. 01.06.2025
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Total gjeld: Kr 131 855 018,-
Total gjeld - per dato: 2024-05-01

Total gjeld - kommentar: Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling fra 3-6 juli 2022 hvor det er vedtatt et låneopptak på inntil kr.175 000 000,- til planlagt rørutskifting. Oppstart av prosjektet ble planlagt i oktober 2022, og antas avsluttes i juli 2025.

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 2 949,-

Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisenummer: 1462587

Forkjøpsrett
Det er vedtektsbestemt 20 dagers forkjøpsrett.

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem

VIKTIG INFORMASJON

i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent.

Det er utlyst parallell avklaring av forkjøpsretten og avklaring skjer kort tid etter endt budrunde.

Konferer megler for ytterligere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Framleie skal godkjennes av styret og gis generelt for ett år av gangen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 1 224 463,-

Sekundær formuesverdi: Kr 4 652 960,-

Årstall formuesverdi: 2022

Formuesverdi - Kommentar: Likningsverdi er innhentet fra Skatteetaten og gjelder for inntektsåret 2022.

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.

Alle møbler samt vaskemaskin kan kjøpes etter nærmere avtale.

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

Oppvarming

Varmekabler i entre/gang, kjøkken og badegulv, panelovner ellers.

Energimerking

D - Rød

Parkering

Det er mulig å leie plass for parkering. Parkering og garasjeplasser fordeles etter lister. Kontakt driftskontoret tlf. 22 28 26 34

Det er kun tillatt å disponere 1 – en – parkeringsplass eller garasjeplass.

Borettslaget har 15 oppstillingsplasser for motorsykler i garasjer, 8 i Marmorveien og 7 i Vaskeribakken.

Forøvrig gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller kontakt megler.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17, KDP-7

Diverse

Borettslaget består av 537 andelsleiligheter.

Første innflytting skjedde i 1952. Tomten ble kjøpt i 1986.

Det er ikke andre enn fysiske personer som kan eie en andel i borettslaget.

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen. Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Det er ikke tillatt å holde utekatt i borettslaget. Kun 1 - en – hund er tillatt pr. leilighet.

Radon

Det er ikke opplyst om det er foretatt radonmålinger.

Ifølge kart på <http://geo.ngu.no/kart/radon/> har området moderat til lav forekomst av radon.

Omkostninger

Kr 4 700 000,- (Prisantydning)

Kr 248 060,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 4 948 060,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)

Kr 9 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

Kr 276,- (Pantattest kjøper)

Kr 7 981,- (Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett)

Kr 19 157,- (Omkostninger totalt)

Kr 4 967 217,- (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, befarung av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/ tilstandsrapport.

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 tegnet boligselgerforsikring i Söderberg & Partners. Vedlagt følger selgers egenerklærings skjema. Interessenter bør sette seg inn i dette før budgivning.

I henhold til selgers egenerklæring:

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Baderomsrenovering og rør i regi av borrettslaget

Arbeid utført av: VBM

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk

oppgradert/fornyet? Ja

Beskrivelse: Alt av rør ble byttet pluss total renovering av bad

2.2 Er arbeidet byggemeldt? Ja

Beskrivelse: Se vedlegg

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

VIKTIG INFORMASJON

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

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.

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.

Salg etter avhendingsloven ved salg til forbrukerkjøper: For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningsakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.

I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det

er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell

utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Copyright

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtakter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2023

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag

1.25% (Provisjonssats av salgssum)

Kr 7 000,- (Foto liten pakke)

Kr 8 000,- (Oppgjørshonorar)

Kr 15 000,- (Tilretteleggingshonorar)

Kr 3 500,- (Digitalt prospekt)

Kr 7 000,- (Internettannonsering inkludert ukens bolig finn.no)

Kr 5 500,- (Administrasjonsgebyr)

Kr 3 000,- (Visningshonorar)





Antenneveien 4 er en romslig 3-roms leilighet med praktisk planløsning og attraktive kvaliteter. Leiligheten er utformet med stue, kjøkken, to soverom, bad og entré, og inkluderer en romslig balkong med idyllisk utsyn. Et herlig hjem som må oppleves.

I 2023 ble leiligheten påkostet med nytt baderom, oppusset i regi av borettslaget. Hjemmets innredning for øvrig er stilrent sammensatt.

Leiligheten har en tilbaketrukket plassering i et veletablert område like ved Lambertseter senter.







Ditt nye hjem

Balkong

I sommerhalvåret vil leilighetens balkong være et utmerket sted for avslapning og rekreasjon. Her kommer du ut til et romslig uterom på ca. 6,5kvm som er praktisk utformet med god plass til utemøbler. Plasseringen byr på gode solforhold og idyllisk utsyn, hvor du her kan nyte dagene i rolige og hyggelige omgivelser.

Stue

Stuen er romslig utformet, og har et stilrent uttrykk med en-stavs parkettgulv og lysmalte veggoverflater. Et åpent og luftig samlingsrom som er godt tilrettelagt for sosiale sammenkomster så vel som de mer avslappende dagene. Rommet har rikelig med areal for sofagruppe, spisebord og annen innredning, og vil være et herlig sted å invitere venner og familie hjem til.

Kjøkken

Kjøkkenet har en separat plassering i leiligheten, og inkluderer en stilren kjøkkeninnredning fra 2014, som er påkostet med nye integrerte hvitevarer 2019. Innredningen har et lyst og velholdt uttrykk, og de integrerte hvitevarene inkluderer induksjon platetopp, mikrobølgeovn, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryse-skap. Rommet har gode lysforhold fra vinduet, og har romslig med gulvplass til at flere kan samarbeide om måltidene.

Bad

Baderommet er nylig oppusset i regi av borettslaget (2023), hvor du her får gleden av et topp moderne baderom med vakre fliser og moderne baderomsinnredning. Badet er stilrent og lyst, og inkluderer servant med underskap, toalett, regndusj og opplegg for vaskemaskin. Rommet er godt belyst, og oppleves lunt som følge av gulvvarme.

Soverom

Leilighetens to soverom legger godt til rette for en familie. Et av rommene fremgår som det naturlige hovedsoverommet, mens det øvrige vil fungere utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor. Begge soverommene er pent malt med tidsmessige farge-toner, og har godt med areal for seng, nattbord og annen innredning.

Fellesareal

Leiligheten er den del av det veletablerte Marmorberget borettslag. Borettslaget består av totalt 537 andelsleiligheter fordelt på 24 blokker og 11 rekkehus, og inkluderer en rekke flotte fellesormåder med frodig beplantning. Et hyggelig bosted for barn og voksne i alle aldre.

































Red tiled roof with white metal railings along the edge.

Three-story glass-enclosed balcony with white metal railings. The balcony is visible on the ground, second, and third floors.

Single rectangular window on the second floor.

Single rectangular window on the first floor.

Single rectangular window on the ground floor.

Vertical stack of four rectangular windows on the right side of the building.

Blue parking sign with a white 'P' and a wheelchair symbol.

4

PARKERING
FORBUDT

Front of a silver Audi A3 sedan parked on the street.

Wooden bench on the sidewalk.

Front of a dark car parked on the street.



Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Overflater:

- Gulv med 1-stavs parkett og fliser.
- Vegger med tapet, malte flater og fliser.
- Himlinger med malte flater, nedforet himling i badet samt nedforet ramme i stuen.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med høyglansfolierte fronter. Underlimt kjøkkenkum og benkeplate av granitt. Avtrekksvifte i ståhette med kullfilter. Integrert induksjonstopp, mikrobølgeovn, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin (smal modell), kjøle- og fryseskap. Det er montert waterguard/aquastop i kjøkkenbenken.

I 2014 og i regi av tidligere eier ble det montert ny kjøkkeninnredning.
I 2019 ble det montert ny komfyr

Bad: Heldekkende servant, servantskap, høyskap, speil m/lys, veggmontert wc m/drenshull i innkassing og 2 svingbare dusjvegger ved nedsenket dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

- * Boligblokk i betong-, mur- og trekonstruksjoner.
- * Betongsåle, antar fundamentert til faste masser.
- * Grunnmur i betong.
- * Yttervegger er tilleggsisolert, pusset og malt samt felt ved balkong som har liggende kledning.
- * Vinduer og balkongdør med isolerglass fra 2013.
- * Ny entredør med brann- og lydklassifisering.
- * Støpte dekker som etasjeskillere.
- * Saltak i trekonstruksjon som er tekket med

takstein.

- * Støpte betongtrapper/reposer med terrasso og malte vegger i oppgang.
- * Fra stuen er det utgang til balkong på ca 6,5 m².

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Vedrørende avvik fra tegningene:

Den innerste delen av badet er på opprinnelige tegninger

byggemønstret og godkjent som bod samt som Tilleggsdel (etter

de krav som gjaldt ved oppføringstidspunkt).

Rommet er i dag innredet til boligstandard/-formål og benevnes som: Del av

badet. Rommet/arealet er ikke bruksendret/omsøkt fra

Tilleggsdel til Hoveddel. Grunnet dagens bruk samt

innredning er arealet vurdert og medtatt som P-rom/P-areal i arealoppstillingen.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik: Ingen

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak: Ingen

Tilstandsgrad 2 som ikke krever umiddelbare tiltak:

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser:

Rekkverkshøyden på balkongen ble målt til 98 cm - som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm.

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

- Våtrom, bad, ventilasjon:

Badet har naturlig avtrekk via ventil i himling og tilluftsspalte ved døren. I denne type bygg er det vanskelig å få til noe annet enn naturlig avtrekksventilasjon.

- Kjøkken, avtrekk:

Ventilator med kullfilter, avtrekket føres ut i rommet. Det er ikke mekanisk avtrekksventilasjon ut av kjøkkenet.

- Ventilasjon:

Leiligheten har naturlig avtrekk over tak eller til yttervegg.

Tilluft via veggventiler og spalteventiler i vinduskarmer. I denne type bygg er det ikke mulig å få til noe annet enn naturlig avtrekksventilasjon.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre.

Antenneveien 4

Nabolaget Marmorberget - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | | |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Gina Krogs vei Linje FB10, 75C, 79 | 1 min | 0.1 km |
| Lambertseter Linje 1, 4 | 6 min | 0.4 km |
| Kastellet Linje 13, 19 | 23 min | 1.8 km |
| Bryn stasjon Linje L1 | 6 min | 4.7 km |
| Oslo S Totalt 24 ulike linjer | 10 min | 7.3 km |

Skoler

| | | |
|---|--------|--------|
| Karlsrud skole (1-10 kl.) 548 elever, 36 klasser | 8 min | 0.6 km |
| Lambertseter skole (1-10 kl.) 665 elever, 39 klasser | 9 min | 0.7 km |
| Abildsø skole (1-10 kl.) 513 elever, 33 klasser | 16 min | 1.1 km |
| Kastellet skole (1-10 kl.) 619 elever, 36 klasser | 24 min | 1.8 km |
| Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser | 8 min | 0.6 km |
| Holtet videregående skole 325 elever, 21 klasser | 5 min | 3.1 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

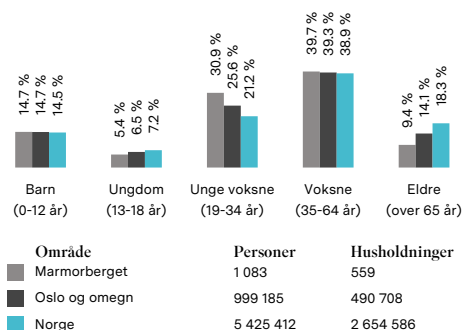
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

| | | |
|--|-------|--------|
| Marmorberget barnehage (1-5 år) 79 barn | 4 min | 0.3 km |
| Nylænde barnehage (1-5 år) 55 barn | 7 min | 0.5 km |
| Radiohuset barnehage (1-5 år) 54 barn | 6 min | 0.5 km |

Dagligvare

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Bunnpris Lambertseter | 3 min |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 0.2 km |
| Meny Lambertseter | 5 min |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller BOA Eiendomsmegling Oslo Øst AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Tog/t-bane



2. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



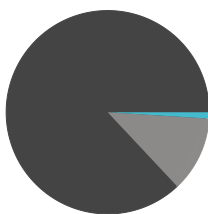
Kollektivtilbud

Veldig bra 86/100

Sport

| | |
|---|----------|
| 🏃 Lambertseter idrettsanlegg | 7 min 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 0.5 km |
| 🏃 Abildsøparken balløkke | 15 min 🚶 |
| Ballspill | 1 km |
| 🚶 SATS Lambertseter | 6 min 🚶 |
| 🚶 EVO Lambertseter Senter | 7 min 🚶 |

Boligmasse



■ 12% rekkehus
■ 87% blokk
■ 1% annet

«Nær byen, men fortsatt rolig og mye grøntområder»

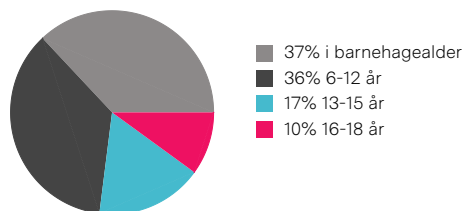
Sitat fra en lokalkjent



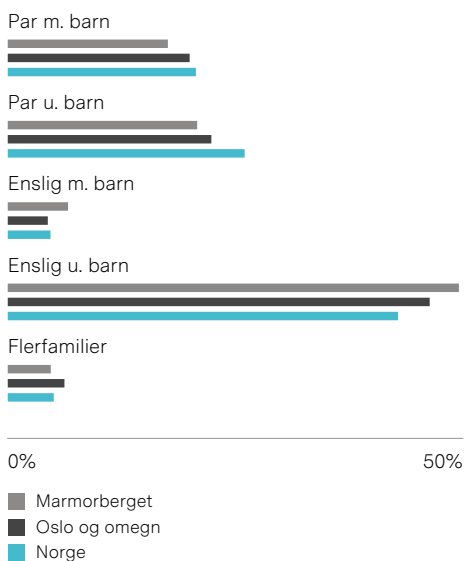
Varer/Tjenester

| | |
|-----------------------------|---------|
| 📦 Lambertseter Senter | 5 min 🚶 |
| 📦 Boots apotek Lambertseter | 5 min 🚶 |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 18% | 33% |
| Ikke gift | 68% | 54% |
| Separert | 11% | 9% |
| Enke/Enkemann | 2% | 4% |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller BOA Eiendomsmegling Oslo Øst AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 300

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 500

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 12 700

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Nærområde

Område

Leiligheten har en tilbaketrukket og rolig beliggenhet i et velstelt og hyggelig område på Lambertseter. Et fint bosted med en rekke attraktive kvaliteter.

Offentlig transport

T-banestasjonen finner du utenfor Lambertseter senter, hvor man herfra kan ta linje 1 og 4 enkelt og raskt inn til Jernbanetorget på cirka 20 minutter. Busslinjene 74 Mortensrud-Jernbanetorget og 79 Grorud T - Åsbråten passerer begge gjennom sentrum av Lambertseter, og med bil har du enkel og kort vei ned til E6 og videre til Ring 3.

Servicetilbud

Sentrumskjernen og Lambertseter senter inneholder et rikt utvalg av butikker og servicetilbud. På senteret finner du også apotek, postkontor og bank, koselige spisesteder samt bibliotek og Symra kino.

Rekreasjonsområder

I nærområdet omkring Lambertseter eksisterer et godt utvalg fritidsaktiviteter, inkludert Lambertseter Bad med gratis svømming i helgene, samt tennis- og idrettsanlegg. Treningsøktene innendørs kan du gjerne gjennomføre ved SATS som også har badstue. I nabolaget finner du i tillegg lysløype som starter ved idrettsanlegget og fortsetter sydover i en oval sirkel gjennom skogholtene.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:
boaeiendom.no/hjem/69647

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse opplysningene før budgivningen. På hjemmesiden vår finner du følgende informasjon:

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtekter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2023

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

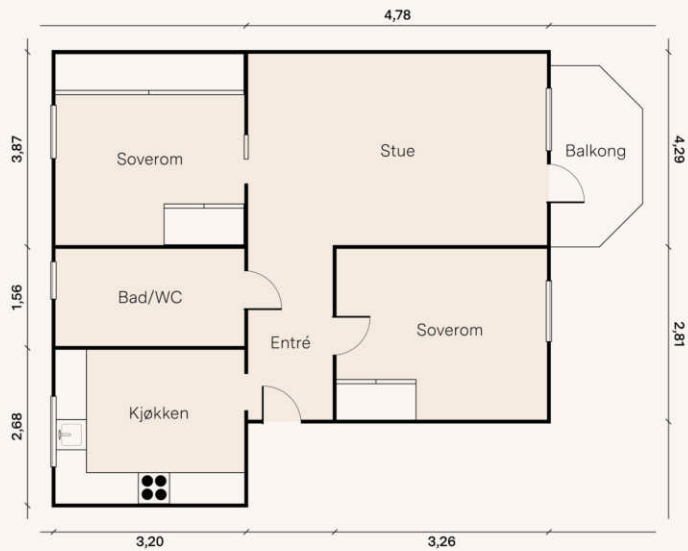
Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



Antenneveien 4

Planløsningen er ikke i målestokk, avvik kan forekomme.
Oppgitte arealer er omtrentlige og ikke juridisk bindende.

Boa

Tommy Stensrud

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 911 43 672

Mail: stensrud@boaeiendom.no

Om megleren:

Tommy er partner i Boa Franchise. Han er også daglig leder og partner hos Boa Oslo Øst/Nordstrand, samt den mestomsettende megleren i Boa. Med 23 år i bransjen har han opparbeidet et stort nettverk og har formidlet over 1.600 forskjellige hjem. Alt fra store herskapelige villaer til små 1-roms leiligheter.

Målsetting om å alltid levere det beste, og oppnå høyest mulig pris.

Han har et høyt antall re-salg fra kunder som ønsker å benytte han om igjen, dette vitner om en høy tilfredshet blant kundene.

Tommy har alltid vært opptatt av kvaliteten på presentasjonen og sørger for at ditt hjem fremstår fra sin beste side. Dette muliggjøres gjennom samarbeid med Boa-teamet. Kunsten å skape gode opplevelser for både kjøper og selger.

Om Boa Eiendom:

Boa Oslo Øst har kontor i bydel Nordstrand på Holtet / Ekeberg og består av meglere og ansatte med høy stolthet for faget.

Kontoret selger for det meste hjem og eiendommer øst for Akerselva i Oslo, men tar også på seg oppdrag i andre områder. Vi jobber fokusert og målrettet for at du skal få den beste opplevelsen både ved kjøp og salg.

Kontorets meglere har vunnet Årets Gullmegler-tittel av NEF, hele 3 ganger (2010, 2013 og 2014), samt 10 diplomer i diverse klasser. Vi har et brennende engasjement for boligpresentasjon og samarbeider tett med Josefin Johanson studio og våre egne fotografer.

Vi jobber for at ditt hjem skal skille seg ut fra mengden.





Man-Fre 08-23
Lördag 09-21

BUNNPRIS

Söndag 09-21

BUNNPRIS

BIG DEAL
59

BIG DEAL
39

BIG DEAL
99

BIG DEAL
119

BIG DEAL
40

BIG DEAL
25

BIG DEAL
10

BIG DEAL
20

BUNNPRIS

BUNNPRIS

BUNN

BY PARKERING
OPERATOR
PÅ 24 ÅR
BOKA EN PARKERINGSPÅS
EVENNÅR I HÖRSTEN

P

Man-Fre
8-23
Lördag
9-21
Söndag
9-21

Städning "Söderom"



