

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
3 050 000,-

Omkostninger
19 157,-

Totalpris
3 074 790,-

Beskrivelse (Type bolig)
2-roms andelsleilighet tilknyttet borettslag.

Borettslag
Navn: Søndre Åsgården Borettslag
Andelsnummer: 224
Organisasjonsnummer: 948807661

Innhold
4. etasje: Entré/gang, bad, soverom og stue/kjøkken. Veranda på ca. 7,5kvm.

Det medfølger:
- En loftsbod med gulvareal på ca 9 m². Leietaker har ikke brukt loftsboden, så han kunne ikke påvise hvilken av loftsbodene som følger leiligheten - så ikke mulig å måle areal i boden som medfølger.

Areal
Primærrom: 46 m²
Bruksareal: 46 m²

BRA-I: 46 m²

Primærrom inkluderer
Entre/gang, bad, soverom, stue/kjøkken

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 2 / Antall soverom: 1

Etasje
4

Tomt
Tomtestørrelse: 54709 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for borettslaget.

Tomtetype: Eiet
Byggeår

1986

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest utstedt 1988. Følger vedlagt.

Vei, vann, avløp
Boligen har atkomst fra offentlig vei, via borettslagets interne gang- og stikkveier, eiendommen er tilknyttet offentlig vann, offentlig 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 4 646,-

Felleskostnader inkluderer: Herav:
Felleskostnader kr. 3.337,-
A konto oppv/v.vann kr. 701,-
Trappevask v/firma kr. 85,-
Kabel-tv kr. 523,-

Det er individuell avregning for varme og varmtvann.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

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

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 5 633,-

Andel fellesgjeld per dato: 2024-07-01

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Informasjon om selskapets lån

og vilkår:

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98207919527
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.889.534,-
Restløpetid: 6 år 6 md.
Terminer pr år: 1
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.07.2024: 6,14%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98207953083
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.853.531,-
Restløpetid: 7 år 1 md.
Terminer pr år: 1
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.07.2024: 6,14%

Total gjeld: Kr 1 743 065,-

Total gjeld - per dato: 2024-07-01

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 32 108,-

Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Forsikringselskap: Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer: 86139296

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 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

Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Formuesverdi
Primær formuesverdi: Kr 711 392,-

Sekundær formuesverdi: Kr 2 703 289,-

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.

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

Oppvarming
* Radiatorer og varmtvann fra fjernvarmeanlegg.
* Varmekabel i badegulvet.

Borettslaget har individuell måling av varme og varmtvann. Andelseierne betaler a-konto for fjernvarmen via husleieblanketten, og det foretas oppgjør en gang pr år etter avlesning. Avregning skjer pr 01.07.

I forbindelse med flytting må Ista (tidl Viterra Energy Services AS) lese av målerne for varme/varmt vann.
Ista kan kontaktes på telefon 22 88 59 00.

Energimerking
F - Lysegrønn

Parkering
Parkeringsforhold: Det kan være mulighet for kjøp av garasjeplass fra andre i borettslaget.

VIKTIG INFORMASJON

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

Plan- og bygningsetaten vedtar midlertidig forbud mot tiltak i påvente av ny regulering, jf. plan- og bygningsloven § 13 1. Forbudet gjelder for de arealene som er omfattet av reguleringsplan S-4220 (småhusplanen).

Viktig informasjon

Det er utarbeidet en samlet plan for utbygging. Informasjon om utbyggingsmuligheter kan fås ved henvendelse til styret. Andelseiere som har bygget ut har selv ansvar for bygningsmessige feil/mangler i tilknytning til tilbygget.

Kjøkkenventilator er andelseiers ansvar.

Borettslaget dekker ikke kostnader vedrørende ødelagte kjøkkenventilatorer. Unntak er feil med selve takviften (den utvendige delen) og eventuelle forsikringssaker.

Kjøkkenventilatoren er en integrert del av ventilasjonsanlegget, og skal være av helt bestemt type.

Ventilatorene skal være av type "Villavent".

Diverse

Borettslaget består av 250 andelsleiligheter

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

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.

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

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Borettslaget planlegger større vedlikeholdsarbeid og har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan.

Omkostninger

3 050 000,- (Prisantydning)

5 633,- (Andel av fellesgjeld)

3 055 633,- (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 forhåndsvarse forkjøpsrett)

19 157,- (Omkostninger totalt)

3 074 790,- (Totalpris inkl omkostninger)

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

Øvrig informasjon

Bakgrunn for salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring 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 løsningen, 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 egenerklæringsskjema. 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 Det var lekkasje på badet som ble pusset opp og dekket av forsikringen til sameiet.
Arbeid utført av SSG

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Ja
Beskrivelse Hele badet ble revet ned og fornyet, membean inkludert.

2.2 Er arbeidet byggemeldt? Ja
Beskrivelse SSG.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse SSG
Arbeid utført av SSG

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.

Sentrale lover
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

VIKTIG INFORMASJON

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 kjoepsrettslige 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% (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)







Bjørn Bondes vei 7 er en innholdsrik og lys 2-roms andelsleilighet med ettertraktet internbeliggenhet på hjørnet av byggets toppetasje. Leiligheten er utformet med stue/kjøkken, soverom, bad og entré, og kan skilte med en flott veranda med idyllisk utsikt. Et herlig bosted med gode kvaliteter.

De senere årene er leiligheten påkostet med modernisering av badet 2021, nytt kjøkken 2020 og malte overflater. Et stilrent hjem, hvor du her kan flytte rett inn.

Her vil du bo i naturskjønne og idylliske omgivelser med kort vei til servicetilbud og kollektivtransport.







Ditt nye hjem

Veranda

En spesielt attraktiv kvalitet ved dette hjemmet, er den romslige verandaen som måler ca. 7,5kvm. Her kommer du ut til et flott plassert uterom, som byr på langstrakt utsikt, gode solforhold og privat atmosfære. Et hyggelig sted å tilbringe tid i det varme sommerhalvåret.

Stue/kjøkken

Leilighetens sosiale sone inkluderer stue, spisestue og kjøkken som er samlet i en moderne åpen løsning. Her kommer du inn til et lyst og luftig samlingsrom som er pent innredet med nyere én-stavs laminatgulv, mørkmalte veggflater og dekorert himling. Rommet har gode lysforhold fra de mange vindusflatene, og i sommerhalvåret vil det være herlig å åpne opp døren mot verandaen, og på den måten skape en luftig "utefølelse" inne. Et herlig samlingsrom med god plass til gjester.

I leilighetens sosiale sone kommer hjemmets plassering virkelig til sin rett, hvor du får gleden av gode lysforhold fra flere vinkler samt en høytliggende plassering uten gjenboere.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i rommet, og består av en omfangsrik kjøkkeninnredning fra 2020 med hvite slette fronter og laminat benkeplater. Innredningen har godt med lagringsplass i skuffer og skap, og har fint med benkeplass for matlaging. Et praktisk og smart kjøkken.

Soverom

Soverommet er romslig og lyst i likhet med leiligheten for øvrig, og har godt med areal for dobbeltseng og nattbord. Her får du umiddelbart følelsen av å kunne sove godt i stille og rolige omgivelser – i et rom som helt uten innsyn. Rommet er pent innredet med lyse gråtonede veggflater og stilrent gulv.

Bad

Baderommet ble oppusset 2021, hvor du her får gleden av et moderne og stilrent bad å starte dagene på. Rommet er innredet med store mørkegrå gulv- og veggfliser, og er praktisk møblert med regnfallsdusj, skålservant med underskap, speil, toalett og opplegg for vaskemaskin. Rommet har svært pene detaljer, som messingbatterier og vakre grønne dekorfliser.

Entré

Entréen er innredet med flislagte gulvflate og rosatonede veggflater, og har godt med areal for innredning og møblering. Rommet er innredet med en to-dørs garderobeskap.

Fellesområde

Fellesområde er pent opparbeidet med plen og beplantning, og har et velstelt og idyllisk uttrykk. Søndre Åsgården borettslag består av totalt 250 leiligheter, fordelt på fire blokker og tyve rekkehus.

















































Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater:

- Gulv med laminat og fliser.
- Vegger med malte flater og fliser.
- Himlinger med malte flater, med rosetter i stuen.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med folierte fronter, som er montert i delvis åpen løsning i stuen. Nedfelt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte og plater over benken. Integriert oppvaskmaskin. I 2020 og i regi av tidligere eier ble det montert ny kjøkkeninnredning med integriert oppvaskmaskin.

Bad: Bad med servantbolle, servantskap, veggmontert wc og to svingbare dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

- * Boligblokk i betong-, mur- og trekonstruksjoner.
- * Betongsåle, antar fundamentert til komprimerte masser.
- * Grunnmur i betong.
- * Ytterveggene er forblendet med teglstein samt felter med liggende kledning.
- * Saltak i trekonstruksjon som er tekket med betongstein.
- * Vinduer og verandadør med isolerglass fra byggeåret.
- * Entredør med brann- og lydklassifisering.
- * Fra stuen er det utgang til veranda på ca 7,5 m².
- * Vinylbelagte, prefabrikkerte betongtrapper og malte vegger i oppgang.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik: INGEN

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Vinduer
- Vinduer med trekarm og isolerglass, som alle er fra byggeåret.
- Vinduer med isolerglass med denne alder har dårligere isoleringsevne enn nye glass.
- Dører - 2
- Verandadør med trekarm og isolerglass, som er fra byggeåret.
- Skadet lås på verandadør.
- Isolerglass med denne alder har dårligere isoleringsevne enn nye glass.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser
- Rekkverkshøyden på verandaen ble målt til 94 cm, som er lavere enn dagens forskriftskrav til rekkverkshøyde på min. 100 cm.
- Etasjeskille/gulv mot grunn - 2
- I stue/kjøkken ble det målt 20 mm høydeforskjell gjennom hele rommet. Resultat/høydeforskjellen ansees for å være mer enn det normale.
- Høydeforskjellen vurderes til TG 2 gis med bakgrunn i standardens krav til måleavvik.

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



Nabolagsprofil

Bjørn Bondes vei 7 - Nabolaget Nordre Ås - vurdert av 156 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Åstun	3 min	🚶
Linje 19N, 79, 80E	0.2 km	
🚶 Holmlia stasjon	15 min	🚶
Linje L2, L2x	1.1 km	
🚶 Ljabru	7 min	🚶
Linje 13, 19	3.8 km	
🚶 Oslo S	19 min	🚶
Totalt 24 ulike linjer	12.3 km	
✈ Oslo Gardermoen	48 min	✈

Skoler

Rosenholm skole (1-7 kl.)	4 min	🚶
289 elever, 19 klasser	0.3 km	
Lusetjern skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
273 elever, 15 klasser	0.5 km	
Toppåsen skole (1-7 kl.)	21 min	🚶
307 elever, 20 klasser	1.5 km	
Hallagerbakken skole (1-7 kl.)	23 min	🚶
321 elever, 21 klasser	1.7 km	
Holmlia skole (8-10 kl.)	8 min	🚶
337 elever, 18 klasser	0.6 km	
Bjørnholt videregående skole	9 min	🚶
900 elever	5.7 km	
Holtet videregående skole	14 min	🚶
325 elever, 21 klasser	7.6 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

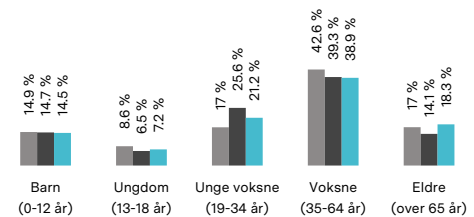
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordre Ås	2 322	1 010
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nordre Ås barnehage (0-5 år)	5 min	🚶
62 barn	0.4 km	
Åstun barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
46 barn	0.4 km	
Åsbråten barnehage (0-5 år)	8 min	🚶
51 barn	0.6 km	




Dagligvare

Bunnpris Holmlia	3 min	🚶
Coop Prix Holmlia	6 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.4 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Buss
-  2. Tog
-  3. Egen bil

 **Støynivået**
Lite støynivå 95/100

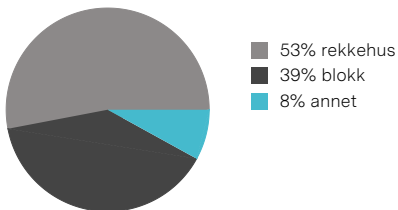
 **Trygghet der barna ferdes**
Trygge 91/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 88/100

Sport

-  Rosenholm skole 4 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km
-  Nordåsveien balløkke 5 min 
Ballspill 0.4 km
-  Holmlia Bad 11 min 
-  Lia Trening 13 min 

Boligmasse





«At ikke Holmlia/Åsbråten er mer populært skjøpper jeg ikke! Her har vi kort vei til det meste, rolige gater, store leiligheter og rekkehus med hage. Her trives vi kjempegodt!»

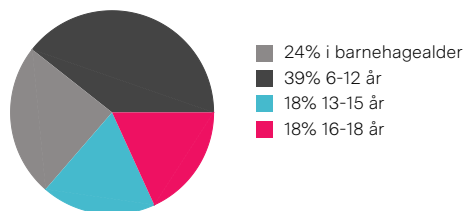
Sitat fra en lokalkjent



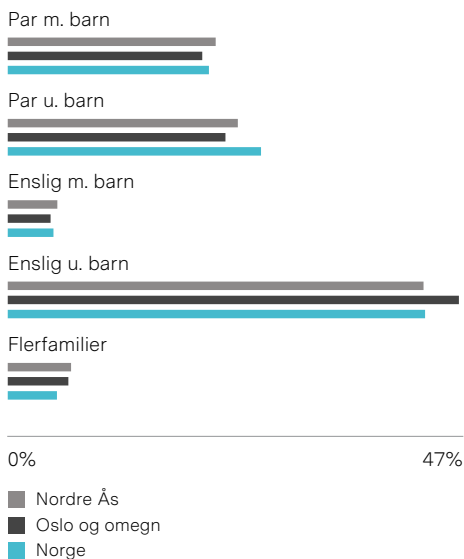
Varer/Tjenester

-  Holmlia Kjøpesenter 13 min 
-  Apotek 1 Holmlia 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

Sivilstand	Nordre Ås	Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Nærområde

Område

Her vil du bo i luftige omgivelser på Holmlia og oppleve en praktisk nærhet til de fleste fasiliteter du trenger i hverdagen, deriblant dagligvareforretninger, turområder og aktivitetstilbud.

Offentlig transport

Holmlia togstasjon er samlokalisert med senteret og har hyppige avganger med lokaltoget som tar deg inn til Sentralstasjonen på bare 14 minutter. Med bil tar du deg enkelt ut på E18 via Ljabrudiagonalen og ned til E6 via Klemetsrud i øst.

Nærmest bussholdeplass er "Åstun" som du finner kun fire minutters gange fra leiligheten. Her stopper buss nr. 80 E til Jernbanetorget, som bruker ca. 26 minutter på sin rute inn til byen. Holdeplassen er også stoppested for linje 79 Grorud.

Rekreasjonsområder

Leiligheten har en svært attraktiv intern beliggenhet, like ved flotte grøntområder. Her kan du nærmest spasere rett ut til idylliske områder, noe som gir deg enkel tilgang på tur- og treningsområder.

Den nærliggende Grønliåsen er et fint sted for trening og gåturer i hverdagen, her finner du også lysløype med skispor når forholdene tillater vinterstid. Veien er heller ikke lang ut til Østmarkas omfangsrike nettverk av løyper og stier med populære utfartsmål. Med sykkelen triller du på få minutter ned til Hvervenbukta, et yndet sted for bydelens beboere sommerstid, samt Ingierstrand Bad litt lenger ut.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69712

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

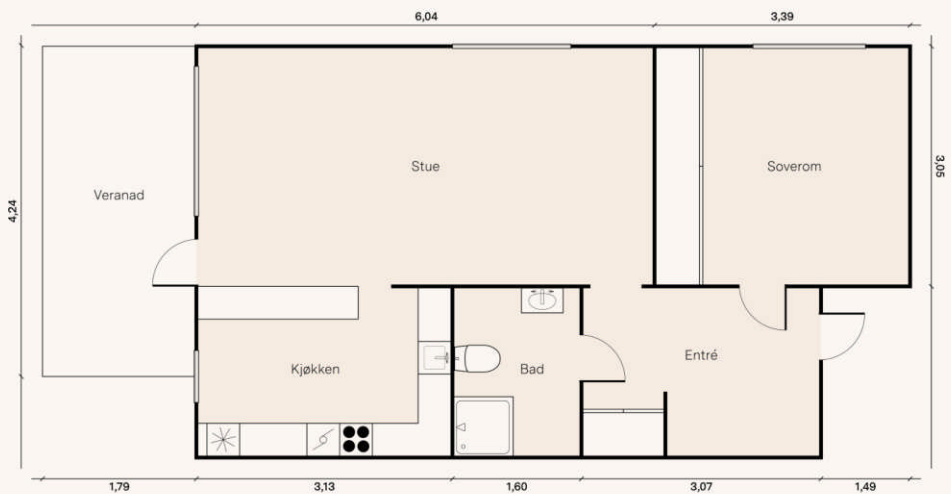
Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



Bjørn Bondes vei 7

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

Boa

Adam Warsame

Eiendomsmegler MNEF - Boa fikk årets
Gullmegler 2024
Tlf: 925 51 135
Mail: adam@boaeiendom.no

Om megleren:
Adam Warsame er fremoverlent og positiv megler med øye for detaljer.

Adam har nesten 10 års erfaring som eiendomsmegler. Som Oslo-øst gutt, er det her han har spesialisert seg med sine mange salg i byen. Med Adam som megler får du et brennende engasjement, erfaringsbasert rådgivning og en solid salgsplan.

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.

Holmlia flerbrukshall



