

Boa



Presentert av
Boa Eiendomsmegling





VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
4 800 000,-

Omkostninger
19 157,-

Totalpris
8 969 157,-

Beskrivelse (Type bolig)
Andelsleilighet i 4. etasje

Borettslag
Navn: STILLA BORETTSLAG
Andelsnummer: 121
Organisasjonsnummer: 931195131

Innhold
4. etasje: Stue/kjøkken, tre soverom, bad, toalett og entré. Balkong.

Areal
Primærrom: 90 m²

Bruksareal: 93 m²

Konklusjon og kommentar til areal
Terrasse / balkong: 7,5 kvm

Antall rom / antall soverom
Antall soverom: 3

Tomt
Tomtestørrelse: 6396 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for borettslaget.

Det er skrånende terreng som medfører at næringsarealene med tilhørende parkering, og boder til leilighetene, i hovedsak vil ligge under terreng.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
Byggeår: 2024

Ferdigattest
Boligen har brukstillatelse utstedt 26.03.2024.
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 23 999,-

Felleskostnader inkluderer: Herav:
Garasje kr. 200,-
Felleskostnader kr. 3.642,-
Akonto oppvarming kr. 1.309,-
Kapitalkostnader kr. 18.848,-

Estimert endring/økning pr. mnd. etter at avdragsfrihet utløper i mai 2029 er kr. 3.303,-

Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med én måneds skriftlig varsel.

Enkelte leiligheter er ilagt eiendomsskatt. Eiendomsskatt kreves inn via felleskostnader i månedene: mai, juni, september og november.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 4 150 000,-
Andel fellesgjeld per dato: 2024-06-03

Kommentar - Fellesgjeld: Det er avdragsfrihet t.o.m. 01.05.2029

Avdragsfrihet: Det er avdragsfrihet t.o.m. 01.05.2029

Lånebetingelser: Informasjon om selskapets lån og vilkår:

Bankforbindelse: Obosbanken
Restsaldo total: kr.428 390 000,-
Restløpetid: 40 år
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: t.o.m. 01.05.2029
Type rente: Flytende
Rente pr.01.06.2023: 2,50%

Total gjeld: Kr 428 390 000,-

Total gjeld - per dato: 2024-06-01

Forsikring
Forsikringsselskap: Tryg Forsikring

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.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

Formuesverdi
Formuesverdi - Kommentar: Formuesverdi er forsøkt innhentet fra Skatteetaten, men formuesverdi kan ikke bestilles for denne eiendommen.

Kommentar (andel): Det er avdragsfrihet t.o.m. 01.05.2029

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.

Dette moderne kjøkkenet komplementeres av en flott og moderne ovn, samt induksjonstopp i sort utførelse. Kjøkken leveres med Siemens eller likeverdig integrerte hvitevarer.

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

Oppvarming
Hovedsystem med vannbåren varme.
Elektrisk(e) panelovn(er) i stue og soverom etter behov. Vannbåren gulvvarme på bad. Måleranlegg for hver leilighet enten inne i leiligheten eller i tavlekott i felles trapperom.

Varmt forbruksvann leveres fra varmeanlegget i kjeller. Energiavregning ved Techem Norge AS - Avregning en gang i året.

Energimerking
None - None

Parkering
Parkeringssforhold: Parkeringsplass følger, det er ladeboks ved parkeringsplass.

Garasjeanlegget inneholder ca. 85 plasser som er forbeholdt Stilla borettslag.

Forøvrig gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Adkomst
Det blir adkomst til alle etasjer fra kjeller via heiser og trapper.

Regulering
Eiendommen er regulert til bebyggelse og anleggsformål. For ytterligere opplysninger se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller kontakt megler.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17, KDP-4

VIKTIG INFORMASJON

Diverse

Stilla Borettslag blir en del av Frysjaparken.

På taket blir det en felles takterrasser med parsellhager og flott utsikt over både området og byen.

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 etter melding til styret så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Boligen disponerer en sportsbod på ca. 5 kvm i eget bodanlegg i tilknytning til garasjeanlegget.

I tillegg kommer eget hobbyrom for reparasjon av ski og sykkel. Det vil også bli etablert egne områder for innvendig sykkelparkering.

Boligen er så godt som ny, og reklamasjonsfristen utgår april-mai 2029, dato avhengig av opprinnelig overtakelsesdato for den enkelte leilighet.

Det leveres porttelefonanlegg med ringetablå for to-veis kommunikasjon ved hver inngang. Hver leilighet leveres med svarapparat plassert i entré.

Det leveres porttelefonanlegg med ringetablå for to-veis kommunikasjon ved hver inngang. Hver leilighet leveres med svarapparat plassert i entré.

Brann- og røykvarsling:

Leilighetene har integrert sprinkleranlegg i tak eller øverst på vegg. Det er levert brannslukningsapparat til hver leilighet.

Radon

I boligblokker anbefaler normalt DSA (Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet) radonmåling i leiligheter til og med annen etasje over bakkenivå.

Omkostninger

Kr 4 800 000,- (Prisantydning)

Kr 4 150 000,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 8 950 000,- (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)

Kr 19 157,- (Omkostninger totalt)

Kr 8 969 157,- (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, befarings 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 ikke tegnet boligselgerforsikring, men selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Selger opplyser følgende i sitt egenerklæringsskjema:

Tilleggs kommentar:

Leiligheten er helt ny

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

VIKTIG INFORMASJON

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

Egenerklæring

Vedtekter og husordensregler

Ekstraordinær generalforsamling 06.05.2024

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Brukstillatelse

Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag

0.9% (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)







Dette er en attraktiv 4-roms leilighet med topp moderne standard fra byggeåret 2024. Her kan du flytte rett inn til et nytt og dekorativt hjem, og nyte dagene både inne og ute. Leiligheten er utformet med stue/kjøkken, tre soverom, bad, toalett og entré, og kan skilte med en hyggelig balkong på ca. 7,5kvm med gode solforhold. I tillegg har leiligheten enkel heisadkomst og egen garasjeplass med el-bil lader.

Stilla Borettslag har en idyllisk beliggenhet på Frysja – et nabolag som inkluderer det meste du trenger i det daglige.







Ditt nye hjem

Balkong

I sommerhalvåret vil leilighetens balkong være gull verdt. Her kommer du ut til et romslig uterom på ca. 7,5kvm som er praktisk utformet med god plass til utemøbler. Plasseringen byr på gode solforhold og hyggelig utsyn, hvor du her kan nyte dagene i rolige og moderne omgivelser. Balkongens overbygg bidrar til en lun atmosfære, og vil kunne skjerme for lette sommerbyger.

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, pent innredet med énstavs eikeparkett og lysmalte veggoverflater. Rommet har gode lysforhold fra de mange vindusflatene, og i sommerhalvåret vil det være herlig å åpne opp døren mot balkongen, og på den måten skape en luftig "utfølelse" inne. Et flott samlingsrom med god plass til gjester.

Hjemmets topp moderne standard fra byggeåret 2024, gjør at du her kan flytte rett inn og nyte dagene både inne og ute.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i rommet, og består av en omfangsrik kjøkkeninnredning med grå/grønne fronter og lys laminat benkeplate. De integrerte hvitevarene sørger for en stilren finish på uttrykket, kjøkkenets design passer ypperlig inn med rommets innredning for øvrig. Et moderne og flott kjøkken du kan fryde deg over!

Soverom

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

Bad og gjestetoalett

Baderommet er romslig utformet med god plass til alle dagligdagse gjøremål, og er stilrent innredet med flislagte gulv- og veggoverflater. Uttrykket er topp moderne og delikat, og baderomsinnredningen er praktisk plassert i rommet. Badet er innredet med servant med underskap, vegghengt toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Gulvet er lunt som følge av varmekabler.

I tillegg til baderommet inkluderer leiligheten et separat gjestetoalett med toalett og servant. Et praktisk gode for en større husholdning.

Entré

Allerede i entréen får du et godt inntrykk av leilighetens moderne standard og stilrene innredning. Her kommer du inn i et romslig inngangsparti som er praktisk utformet med god plass til knagger, kommode eller lignende. Veggflatene er lysmalte, gulvet er belagt med parkett og belysningen er god.





















Frysjaveien 40 H





Frysja veien 40 H





















Frysjafeien 40 H

Soverom nr. 1 - dagens hovedsoverom.





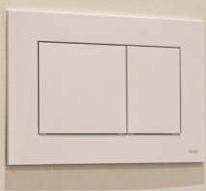
Frysja veien 40 H













Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Standard vedr. innredning hentet fra utbyggers prospekt:

Gulv: 1-stavs eikeparkett. Fliser på bad.

Innervegger: Sparklet og malte gipsplater/betong.

Himling: Hvitmalt betong, synlige v-fuger.

Kjøkken: HTH ONE innredning med standard lux skuffer og demping. Enkelte kjøkken vil bli levert med enkelte åpne hyller. Kjøkken leveres med Siemens eller likeverdig integrerte hvitevarer. Ovn i børstet stål utførelse. Induksjonskoketopp svart utførelse. Benkeplate: laminat Sans. Leveres kildesortering med 3 beholdere, 1 stor og 2 mindre.

Bad: Hvit porselensservant med hvitt underskap.

Underskap med skuffer. Ettgreps moderne blandebatteri i krom med pushdown ventil.

Vegghengt hvitt toalett med softclose. Moderne

dusjarmatur i krom. Kran og avløp for

vaskemaskin der vaskemaskin er tegnet.

Termostatstyrt vannbåren varme i gulv.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Bygget er fundamentert til fjell. Bygget oppføres med bæresystem hovedsakelig utført i stål og betong. Etasjeskillere planlagt levert som betongelementer.

Yttervegger og fasader utføres hovedsakelig av bindingsverk med kledning. Det benyttes ulike varianter og farger av tegl, puss og platekledning.

Ingen tilstandsrapport eller takst avholdt.







Nabolagsprofil

Frysjaveien 40H - Nabolaget Brekke/Svensenga - vurdert av 130 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Svensenga	4 min
Linje 25	0.3 km
Kjelsås stasjon	14 min
Linje RE30, R31	1 km
Grefsen stadion	18 min
Linje 11, 12	1.3 km
Tåsen	27 min
Linje 5	1.9 km
Oslo S	16 min
Totalt 24 ulike linjer	7 km

Skoler

Kjelsås skole (1-7 kl.)	16 min
720 elever, 35 klasser	1.2 km
Grefsen skole (1-7 kl.)	21 min
726 elever, 37 klasser	1.5 km
Korsvoll skole (1-7 kl.)	22 min
575 elever, 28 klasser	1.7 km
Tåsen skole (1-7 kl.)	5 min
648 elever, 28 klasser	2.3 km
Engebråten skole (8-10 kl.)	12 min
725 elever, 40 klasser	0.9 km
Nydalen videregående skole	6 min
960 elever	2.4 km
Blindern videregående skole	6 min
810 elever, 24 klasser	3.4 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 92/100



Opplevd trygghet

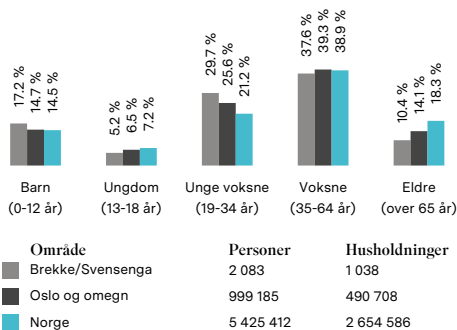
Veldig trygt 90/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Stilla barnehage (1-5 år)	12 min
38 barn	0.8 km
Engebråten barnehage (1-5 år)	12 min
72 barn	0.9 km
Kjelsås skole barnehage (1-5 år)	16 min
105 barn	1.2 km

Dagligvare

Meny Frysja	0 min
Joker Frysja	6 min
Søndagsåpent	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 naboeie vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 99/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



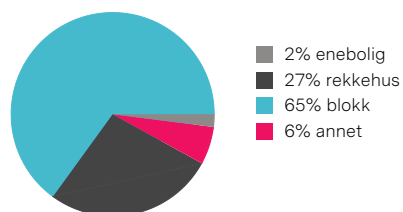
Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

	Solligrenda balløkke Ballspill	12 min 0.9 km
	Frysja - Sandvolleyballbane Sandvolleyball	12 min 0.9 km
	EVO Frysja	7 min
	Avancia Xpress Kjelsås	7 min

Boligmasse



«Kort vei til marka, supert for småbarnsfamilier, godt miljø»

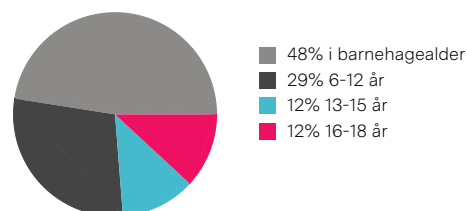
Sitat fra en lokalkjent

“

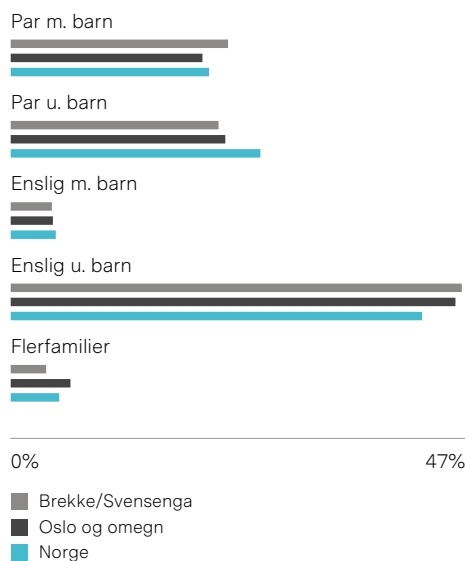
Varer/Tjenester

	Tåsen Nærserver	5 min
	Vitusapotek Kjelsås	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

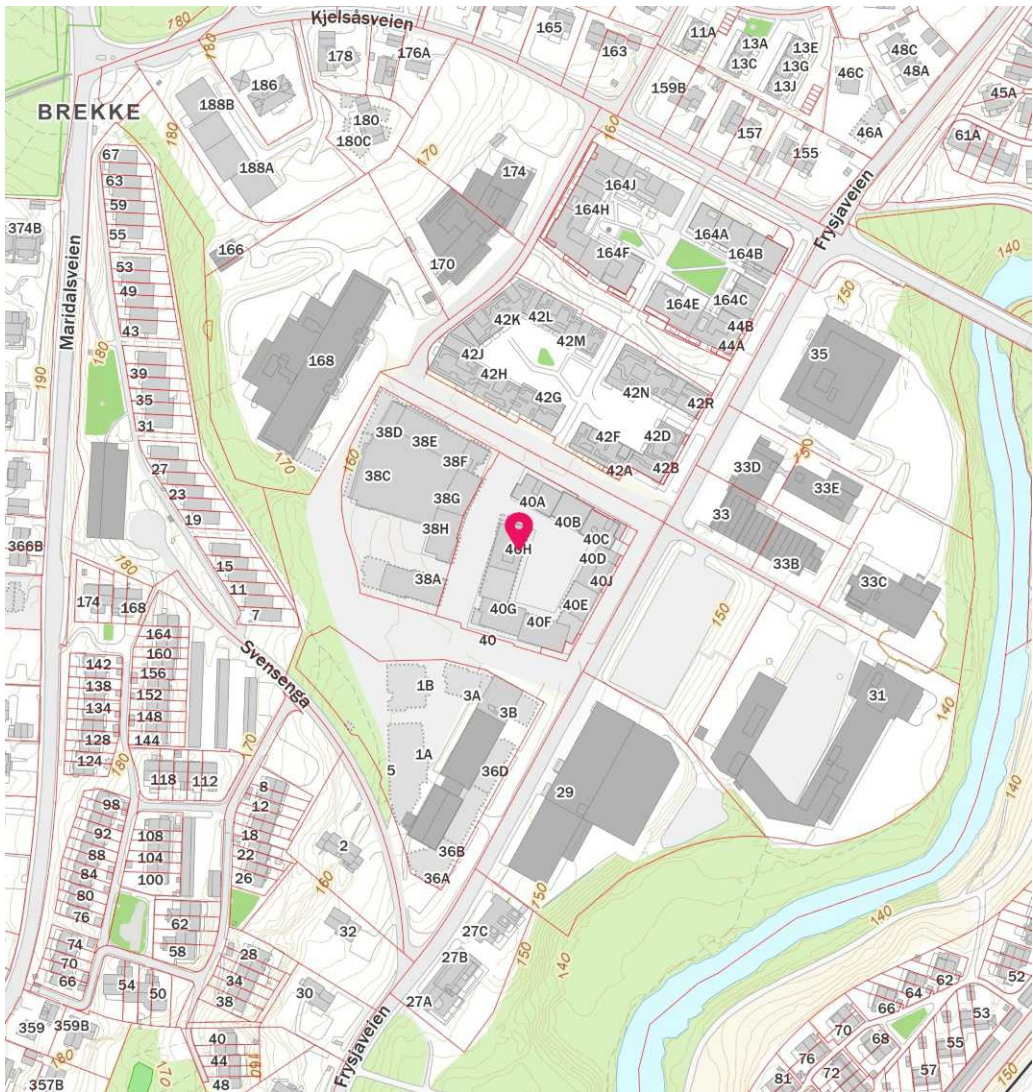


Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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 naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. 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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** 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. **PLUSS**-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 **PLUSS**.

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 attraktiv beliggenhet på Frysja – et koselig område med nærhet til skogsområder så vel som byens fasiliteter. Området har en historisk betydning knyttet til sin rolle i industrihistorien i Oslo, og er et populært bosted for barn og voksne i alle aldre. Et herlig nabolag med idyllisk atmosfære og moderne bebyggelse.

Servicetilbud

De senere årene har det vokst fram et utbredt servicetilbud på Frysja med blant annet mange nye trendy kaffebarer og restauranter. Legg gjerne turen innom populære møteplasser som Babbo Kollektiv Frysja eller Grains Bakeri som begge er verdt gjentatte besøk. Dagligvarene kan du enkelt handle på Rema 1000 like ved.

Skal du trene er veien kort til både Evo Frysja og Oslo Styrkeløftklubb, og dersom en slag golf frister kan du rusle bort til Custom Golf senter som tilbyr innendørs golf.

Rekreasjonsområder

Frysja er omgitt av vakre naturområder, inkludert Maridalen og Nordmarka. Dette gir deg muligheten til å utforske turstier, sykkelruter og koselige skogsvann nærmest rett utenfor døren.

Maridalen er et naturskjønt område som tilbyr en rekke flotte turmuligheter for de som ønsker å utforske naturen og oppleve roen utenfor byens travle kjerne. Med sine varierte stier, vakre

landskap og tilgang til Maridalsvannet, gir dette området en mulighet til å komme tett på naturen og nyte den rolige atmosfæren utenfor byens støy.

Maridalsvannet er en populær destinasjon for gå- og sykkelturner i sommerhalvåret. Det finnes flere stier langs vannet som gir muligheten til å nyte utsikten og kanskje til og med ta en piknikpause. Her finner du også badesteder samt en rekke fugletittingsposter for å nyte det yrende dyrelivet i området.

Nordmarka ellers er kjent for sin uberørte skjønnhet, varierte terreng og rike muligheter for friluftsliv. Om vinteren blir Nordmarka en vinteridyll med flotte skiløyper, både for klassisk langrenn og skøyting. Det er også en rekke preparerte løyper med kveldslys som gir mulighet for sene ettermiddagsturer.

Nordmarka er også et flott sted for sykling, med en rekke stier og veier som egner seg for terrengsykling. Dette gir sykkelentusiaster muligheten til å utforske området på to hjul.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger
om leiligheten besøk vår
hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69672

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

Egenerklæring

Vedtekter og husordensregler

Ekstraordinær generalforsamling

06.05.2024

Reguleringskart m/bestemmelser

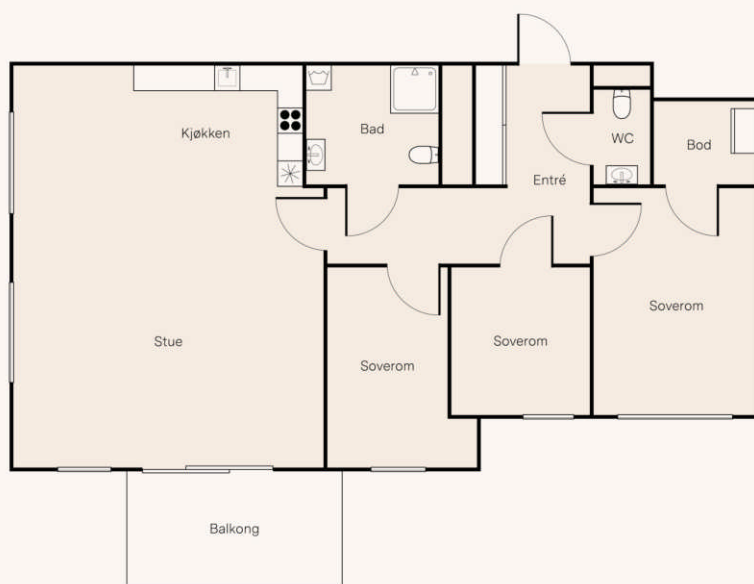
Arealbekreftelse

Brukstillatelse

Info. tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



Frysjavaen 40

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.





