

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
13 000 000,-

Omkostninger
326 276,-

Totalpris
13 326 276,-

Beskrivelse (Type bolig)
Enebolig m/sokkelleilighet.

Innhold
2. etasje: Trapperom/loftstue , 3 stk. soverom,
bad/wc, garderobesrom.

Hovedetasje: Hall m/trapp, Stue/kjøkken m/peis
og utg terrasse, Soverom, Bad/wc m/utg
gårdsplass, Toalettrom, Vaskerom m/utg
gårdsplass.

Underetasje: Trapperom m/utg gårdsplass,
Bad/wc, Badstue, 3 stk. soverom, et m/utg
gårdsplass, Teknisk rom.

Hybel: Entré, Gang, 2 stk. soverom, Stue/kjøkken
m/utg gårdsplass, Bad/wc/vaskerom.

Areal
Primærrom: 329 m²

Bruksareal: 339 m²

BRA-I: 339 m²

Primærrom inkluderer
2. etasje: trapperom/loftstue, 3 soverom, bad.

Hovedetasje: hall m/trapp, stue/kjøkken m/peis,
soverom, bad, toalettrom, vaskerom.

Underetasje: trapperom, bad, badstue, 3 soverom.

Hybel: entré, gang, 2 stk. soverom, stue/kjøkken,
bad/vaskerom.

Bruksareal per etasje
2. etasje: 68 kvm
Hovedetasje: 140 kvm
Underetasje: 80 kvm
Hybel: 51 kvm

Konklusjon og kommentar til areal
Eiendommen er vedlagt skaderapport med
byggningsinformasjon – vennligst les rapporten i
sin helhet dersom du ønsker å legge inn bud.

Kommentar til lovlighet iht. tilstandsrapport:

Enebolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte
tegninger, men det er avvik fra disse. Ref
reklamasjons rapporter mm. stemmer ikke
byggemeldte skisser med slik boligen fremstår i
dag.

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

Kommentar til areal iht. tilstandsrapport:

Terrasse er oppmålt til ca. 136 kvm. inkl. basseng
område/basseng, avvik kan forekomme da det er
mye skråvegger, fjell mm.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å
måle opp helt nøyaktig på grunn av
utforming/innredning av
rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt
omtrentlig og skjønnsmessig. Skråtak, sjakter,
smyg mm.

Antall rom / antall soverom

Antall rom: 12

Antall soverom: 9

Tomt

Tomtestørrelse: 939.1 m²

Tomtetype: Eiet

Byggeår

Byggeår: 2019

Ferdigattest

Eneboligen har ferdigattest.

Det er gitt igangsettingstillatelse for oppføring av
garasje. Ny eier overtar risiko for evt. behov for
oppfølging av byggesaken.

Vei, vann, avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: Det er stipulert kr. 29 000,- i kommunale avgifter for 2024 (vann, avløp og renovasjon).

Eiendomsskatt for 2024 er kr. 14 200,-

Eiendommen har vannmåler, kommunale avgifter varierer etter forbruk.

Adgang til utleie

I boligen er det mulighet for utleie av en sokkelleilighet. Det er godkjent, selvstendig boenhet i kjeller.

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

Peis i stue. Elektrisk oppvarming. Varmekabler på våtrom.

Varmepumpe i innredet loft over garasje.

Energimerking

None - None

Parkering

Parkeringsforhold: Parkering i dobbelgarasje med elektrisk leddport, ellers god plass for parkering på egen gårdsplass. EL-bil lader montert.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Fålesloråsen med formål byggeområde for boliger, friområde, trafikkområde og fellesområde.

Tinglyste heftelser

Følgende heftelser vil følge eiendommen og kopi kan fås av megler. Kjøpers bank får prioritet etter disse heftelsene:

Bestemmelse om vann/kloakk

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Grensejustering

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Omnummerering ved kommuneendring

Omnummerering ved kommuneendring

Omnummerering ved kommuneendring

Omnummerering ved kommuneendring

Registrering av grunn

Registrering av grunn

Viktig informasjon

Eiendommen er vedlagt skaderapport – vennligst les rapporten i sin helhet dersom du ønsker å legge inn bud.

Boligen eies av tre forsikringselskaper, og at salget gjøres som et deknings salg. Selger har ingen eller begrenset kunnskap om eiendommen utover skadedokumenter, og interessenter oppfordres til grundige undersøkelser. Boligen vil overleveres uten ytterligere rydd/vask.

Diverse

- Balansert ventilasjons anlegg

- (Hoveddel) Varmtvannstanken er på ca 300 liter.

- (Hybel) Varmtvannstanken er på ca 120 liter.

- Sentralstøvsuger

- Sikringsskap boligens hoveddel

- Sikringsskap garasje

- Sikringsskap hybel

- Bod/tekn. rom basseng på ca. 5 kvm.

VIKTIG INFORMASJON

Konsesjon

Konsesjon: Eiendommen er konsesjonsfri.
Odelsrett: Det er ikke odel på eiendommen.

Omkostninger

13 000 000,- (Prisantydning)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)

Kr 276,- (Pantattest kjøper)

Kr 325 000,- (Dokumentavgift)

326 276,- (Omkostninger totalt)

13 326 276,- (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, 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 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 egenerklæringseskjema.

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 eiendomsmeglere, 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.

Salg etter avhendingsloven dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper: Dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper selges eiendommen «som den er».

Salgsvilkår/AS IS: Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9: "Endå eiegenomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eiegenomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiegenomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene. Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra takst på eiendommen. Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VIKTIG INFORMASJON

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon. I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

Copyright

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

Vedlegg

- Skaderapport
- Tilstandsrapport
- Offentlige opplysninger
- Egenerklæring
- Energijattest
- Nabolagsprofil

Selgers vederlag

- 1.5% (Provisjonssats av salgssum)
- Kr 3 000,- (Visningshonorar)
- Kr 7 000,- (Internettannonsering inkludert ukens bolig finn.no og blink)
- Kr 5 500,- (Administrasjonsgebyr)
- Kr 14 000,- (Tilretteleggingshonorar)
- Kr 3 500,- (Digitalt prospekt)
- Kr 9 900,- (Foto stor pakke)
- Kr 5 500,- (Kveldsfoto)
- Kr 5 500,- (Dronefoto)
- Kr 4 500,- (3D-scan)







Fålesloråsen 63 A er en innholdsrik enebolig fra 2019 med ettertraktet beliggenhet på Vinterbro. Eneboligen strekker seg over tre etasjer, og kan skilte med stor uteplass, basseng, praktisk hybeldel og vakker utsikt.

Eiendommen er vedlagt skaderapport – vennligst les rapporten i sin helhet dersom du ønsker å legge inn bud.

Her vil du bo i et attraktivt og barnevennlig område på Vinterbro, kort vei unna alt du trenger i hverdagen.







Ditt nye hjem

Uteplass

I sommerhalvåret vil terrassen være et utmerket sted for avslapning og rekreasjon. Terrassen måler hele 136kvm, og byr på luftig atmosfære, gode solforhold og tilhørende basseng. Uteplassen er omkranset av idyllisk vegetasjon, og har et stille og rolig preg. Deler er overbygget – slik at du har gode muligheter for å sitte relativt skjermet dersom lette sommerbygger melder sin ankomst. Et herlig sted å tilbringe tid i sommerhalvåret.

Hovedetasje

Første etasje utgjør eneboligens hovedetasje, og inkluderer stue/kjøkkenen, hall med trapp, soverom, toalettrom og vaskerom. Dette er hjemmets sosiale etasje, hvor det sosiale rommet – stuen/kjøkkenet – er romslig utformet til nettopp dette formålet. Her kommer du inn til et særdeles lyst og luftig samlingsrom med rikelig av areal for innredning og møblering. Rommet har gode lysforhold fra de mange vindusflatene, og byr på fantastisk utsikt.

Kjøkkenet er innredet med en praktisk KVIK-innredning fra byggeåret 2019. Innredningen er dekorert med mørke soft-close fronter og laminat benkeplater, og har godt med lagringsplass for det du trenger i det daglige. De integrerte hvitevarene inkluderer induksjon platetopp og avtrekksvifte, to oppvaskmaskiner, to komfyrer, kjøleskap, fryseskap, vinskap, kaffemaskin og varmeskuff.

Rommet for øvrig er innredet med én-stavs parkett og mørkmalte veggoverflater. Legg også merke til den moderne peisen som vil bidra med lun varme i det mer kjølige vinterhalvåret.

Etasjen inkluderer også en flislagt hall med dekorativ trappesats, gjestetoalett med servant og toalett, og et romslig vaskerom. Vaskerommet er praktisk utformet til sitt formål, og inkluderer

stålkum, benkeplate og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

For mer informasjon vedr. innredning og standard, vennligst les vedlagt tilstandsrapport og skaderapport.

Andre etasje

Andre etasje inkluderer trapperom/loftstue, bad, walk-in closet og tre av hjemmets totalt ni soverom. De mange soverommene legger godt til rette for en større familie, hvor du her har rikelig med boltreplass for alle og enhver. Dersom du ikke har behov for alle soverommene, kan du enkelt innredet et eller flere rom som gjesterom, treningsrom eller kontor.

Hovedsoverommet er spesielt romslig utformet, og byr på fantastisk utsikt. Et herlig sted å starte dagene. Walk-in garderoben er smart innredet med rikelig av oppbevaringsplass, og er godt belyst.

For mer informasjon vedr. innredning og standard, vennligst les vedlagt tilstandsrapport og skaderapport.

Underetasje

Underetasjen inkluderer trapperom, bad, badstue, tre soverom og teknisk rom i tillegg til hybeldelen. En innholdsrik og rommelig etasje med et tilbaketrukket preg. Et av soverommene har direkte adkomst til gårdsplassen – og vil kunne utgjøre et ypperlig treningsrom eller atelier dersom du ikke har behov for alle soverommene.

For mer informasjon vedr. innredning og standard, vennligst les vedlagt tilstandsrapport og skaderapport.





Falsio per te og B

Hybel

Hybelen er praktisk utformet, og inkluderer stue/kjøkken, to soverom, bad og entré. Denne delen er lys og luftig i likhet med hoveddelen, og har godt med areal og innredning.

Kjøkkeninnredningen er levert av KVIK, og inkluderer induksjon platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

For mer informasjon vedr. innredning og standard, vennligst les vedlagt tilstandsrapport og skaderapport.

Garasje m/loft

Garasjen er oppført over to etasjer, hvor hovedetasjen utgjør dobbelgarasjen og loftsetasjen inkluderer entré, bad og stue m/opplegg for kjøkken. En smart og anvendelig garasje med mange bruksmuligheter. Loftet er ikke godkjent innredet, areal over garasje er godkjent som bod, og ny eier overtar risiko med tanke på søknad og godkjenning dersom det er ønskelig med bruksendring til rom for varig opphold.

For mer informasjon vedr. innredning og standard, vennligst les vedlagt tilstandsrapport og skaderapport.







Fältsjövägen 63, Åre





GALERIE D'ART









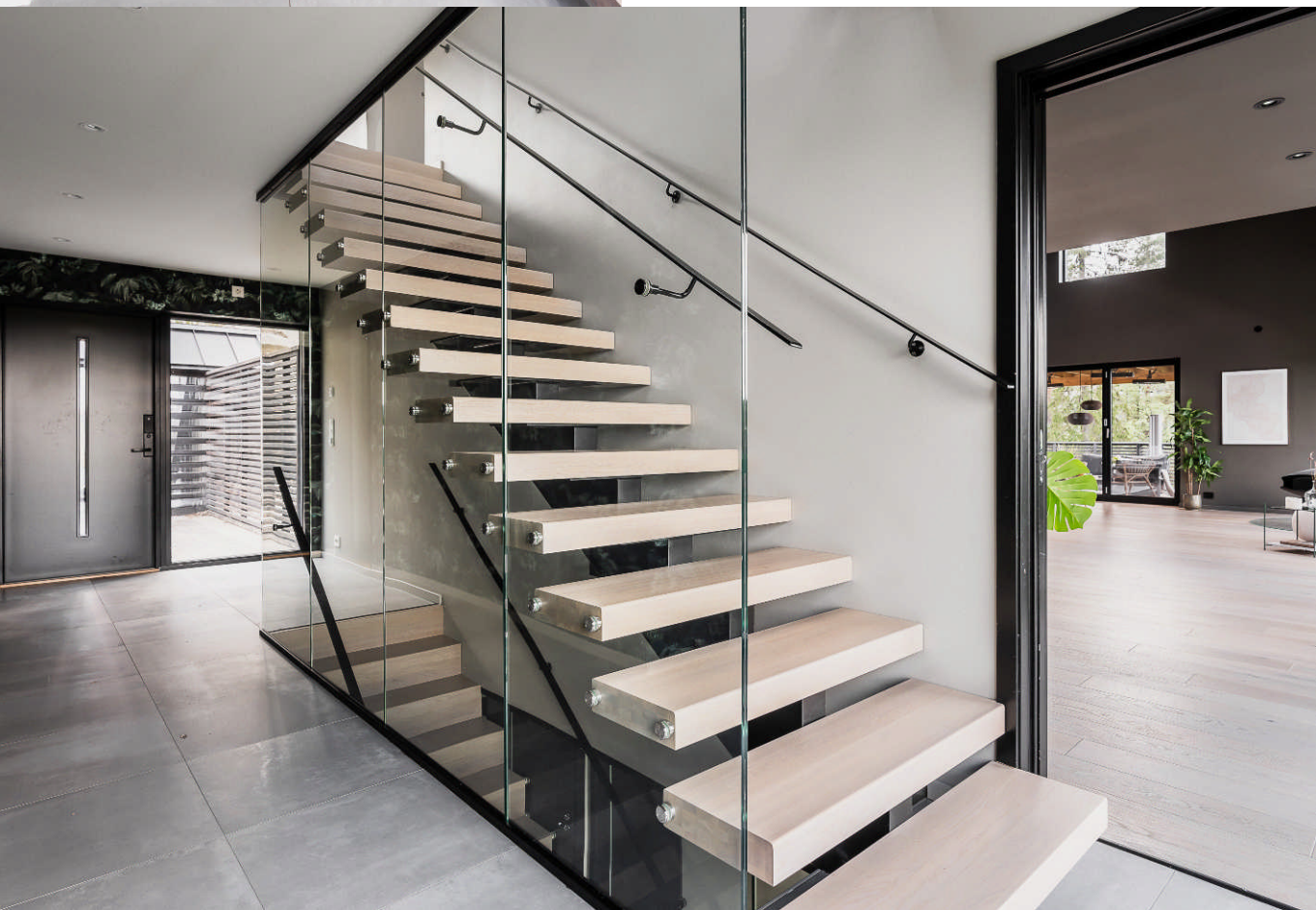
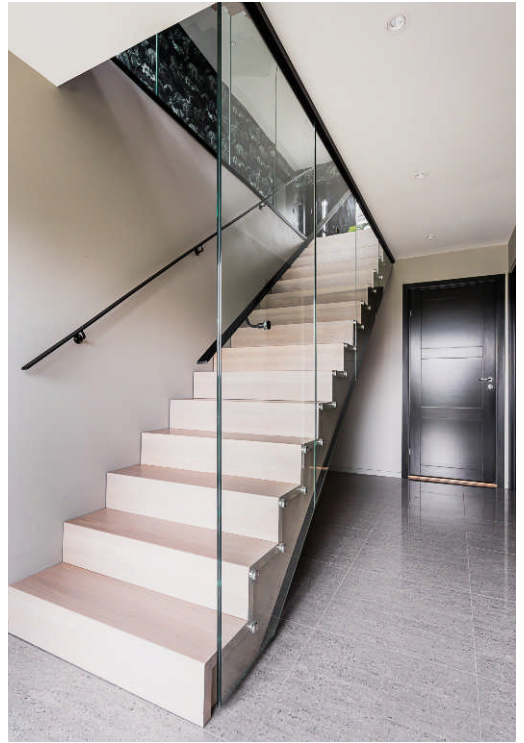






























Baderom m/badstue.





Fällesloråsen 63 A og B





Standard og byggemåte

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater:

Gulv: parkett plank (1-stavs), fliser.

Vegger: malte flater, tapet, fliser.

Himling: malte flater.

Kjøkken (hoveddel): Tidsriktig glatt innredning fra KVIK, soft close, laminat benkeplate med planlimt kum og nedfelt kombi induksjonstopp og avtrekksvifte, 2 stk. oppvaskmaskiner, 2 stk., komfyrer, kjøleskap, frysenskap, vinskap, kaffemaskin, varmeskuff. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken (hybel): Foliert glatt innredning fra KVIK, laminat benkeplate med nedfelt stålkum og induksjonstopp, komfyrvakt, vannstoppesystem, integrert komfyr, oppvaskmaskin, kjølfrys.

Bad (hovedetasje): Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Bad (underetasje): Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Bad (andre etasje): Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Bad (hybel): Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vaskerom: Vaskerom med flislagt gulv, malte flater på vegger, avtrekk, downlights. Laminat benkeplate med planlimt stålkum og innredning,

opplegg for vaskemaskin, skyvedørgarderobe med speil.

Toalettrom: Toalettrom med flislagt gulv, malte flater på vegger, speil med belysning, avtrekk, downlights, vegghengt toalett, servant med innredning. Badstue med benker, belysning.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Eiendommen er vedlagt skaderapport med bygningsinformasjon – vennligst les rapporten i sin helhet dersom du ønsker å legge inn bud. Kontakt megler dersom du ikke får tilgang til rapporten.

Link til skaderapport:

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:dca132e5-2af6-4ce0-babb-ceae4e66e3fc>

Se vedlagt tilstandsrapport for informasjon om vurdering av tilstandsgrad, avvik og tiltak.

Byggmåte utvendig iht. tilstandsrapport:

Taktekking

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besikket fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

Renner og nedløpsrør i stål utførelse.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, foldedør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i treverk belagt med terrassebord.

Utvendige trapper

Støpte trapper og repos.

Andre utvendige forhold

Belegningsstein.

Andre utvendige forhold

Rekkverk i treverk.

Andre utvendige forhold

Basseng.









Nabolagsprofil

Fålesloråsen 63A - Nabolaget Sjøskogen/Fålesloråsen - vurdert av 90 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyrereiere



Offentlig transport

🚶 Fålesloråsen	12 min	🚶
Linje 500N, 505	0.8 km	
🚶 Oppgård stasjon	7 min	🚶
Linje L2, L2x	4.5 km	
🚶 Oslo S	24 min	🚶
Totalt 24 ulike linjer	20.4 km	
✈ Oslo Gardermoen	51 min	🚶

Skoler

Sjøskogen skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
227 elever, 14 klasser	2.4 km	
Nordbytun ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
338 elever, 18 klasser	6.5 km	
Roald Amundsen videregående skole	13 min	🚶
597 elever, 39 klasser	10.9 km	
Drømtorp videregående skole	14 min	🚶
440 elever, 36 klasser	10.1 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Tusenfyrd	15 min	🚶
-------------	--------	---

«Her er det stille og rolig. Fint for barn og deres familie. Kort vei til støyende Oslo og fredelige Drøbak.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

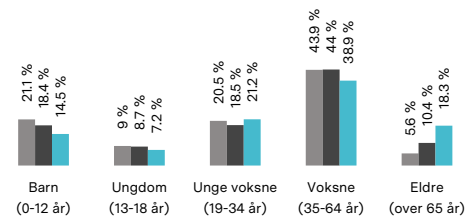
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sjøskogen/Fålesloråsen	2 212	823
Togrenda	5 173	1 992
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vinterbro barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
87 barn	2.2 km	
Sjøskogen foreldrelagsbarnehage Da (1-5 år)	7 min	🚶
58 barn	3.7 km	
Orrestien barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
53 barn	4.1 km	



Dagligvare

Rema 1000 Vinterbro	6 min	🚶
Coop Obs Vinterbro	7 min	🚶
Post i butikk	3.6 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. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

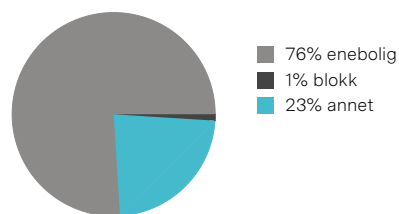
 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

 **Gateparkering**
Lett 91/100

Sport

-  Fålesloråsen ballbinge 3 min 
Ballspill 0.2 km
-  Sjøskogen skole 5 min 
Aktivitetshall, ballspill 2.5 km
-  SportSenter1 Vinterbro Senter 5 min 
-  Puls Langhus 8 min 

Boligmasse






«Lett å finne fram og kort vei til et passe stort kjøpesenter og en kjempefin barneskole! Mye sollys og gode veier. Passer perfekt å komme seg frem med sykkel.»

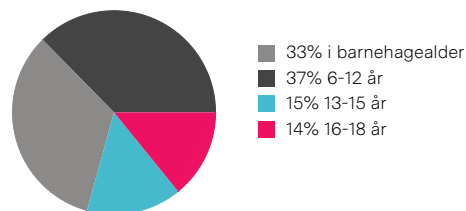
Sitat fra en lokalkjent



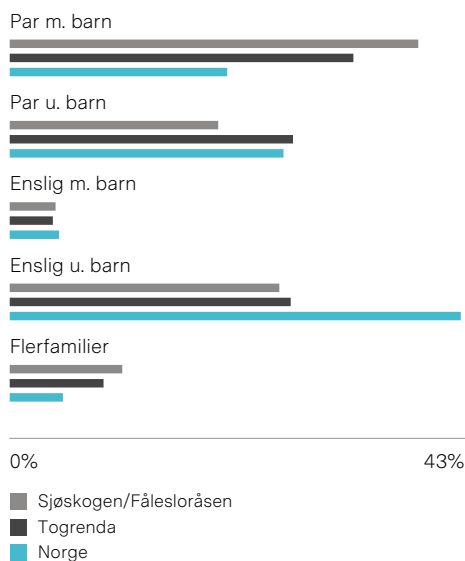
Varer/Tjenester

-  Vinterbro Senter 6 min 
-  Apotek 1 Vinterbro 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	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 et nyetablert og høytliggende nabolag i luftige omgivelser på Vinterbro. Nabolaget består av nyere villabebyggelse med variert og flott arkitektur, og kort vei unna er det anlagt lekeplass for barna med husker, apparater, skateramper og ballbinge. Vinterstid anlegges det også skøytebane, og med korte avstander samt veier uten gjennomgangstrafikk er det trygt å slippe barna ut for å besøke venner i nabolaget. Vinterbro er i sin helhet et familievennlig boligområde i stor vekst, med en attraktiv kombinasjon av kort vei til Oslo og umiddelbar nærhet til store natur- og friområder.

Servicetilbud

Hverdagslige innkjøp kan du enkelt gjennomføre på Vinterbro Senter som inneholder hele 85 butikker innenfor de fleste bransjer, deriblant ett av Vinmonopolets utsalg. På senteret finner du også et bredt utvalg av tjenester innenfor personlig pleie som fysioterapi, naprapatklinikk og ernæringsfysiologi. Treningsøktene kan du gjerne legge til Sportssenter 1 som også holder til på senteret.

For barn i alle aldre er det også verdt å merke seg at en av Nordens største fornøylesparker Tusenfyrd ligger rett på andre siden av åsen. Et besøk på nyoppussede og ærverdige Ingierstrand Bad er også å anbefale, her kan du bade eller oppleve smakfulle retter fra restauranten med flott utsikt over fjorden.

Med bil har du svært enkel tilgang både til E18 og E6 som møtes ved Vinterbro, noe som gjør beliggenheten spesielt attraktiv om du pendler. Pendling er svært lettvinnt herfra med en kort kjøretid til Oslo på cirka 20 minutter utenom rushtid, og busser som går hvert 7. minutt i rushen. Det godt utviklete tilbudet av bussforbindelser med en rekke direkteruter til både Ski, Ås, Drøbak og Oslo gjør området lett tilgjengelig også med kollektivtransport.

Skole og barnehage

Sjøskogen barneskole med SFO og Vinterbro barnehage er lett tilgjengelig drøye to kilometer unna hjemmet. Noe lenger syd ligger Nordbytn Ungdomsskole og idrettsanlegget som er hjemmearena for Nordby IL, et fleridrettslag som organiserer både fotball, håndball, vannpolo, ski og turn. Ved ungdomsskolen ligger i tillegg idretts- og svømmehall med 25 meters svømmebasseng. I tillegg er det flere barnehager i nærområdet.

Rekreasjonsområder

De store naturområdene som omgir Vinterbro gir deg utallige turmuligheter både til fots, på sykkel og ski. Sommerstid kan du ta turen ned til Breivoll med populær badestrand, fotballbane og store gressbakker. Fra den store båthavnen og marinaen ved Nettet innerst i Bunnefjorden har du et ypperlig utgangspunkt for utflukter på fjorden sommerstid, mens du på vinteren kan ta en runde med skøyte om isen legger seg.





Dokumenter

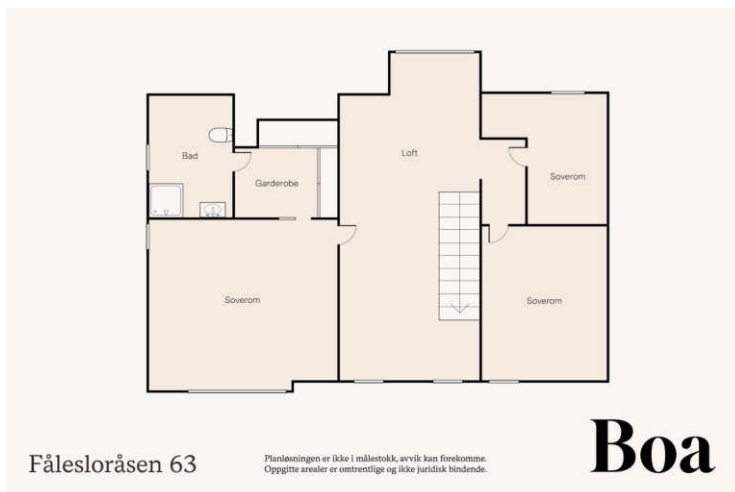
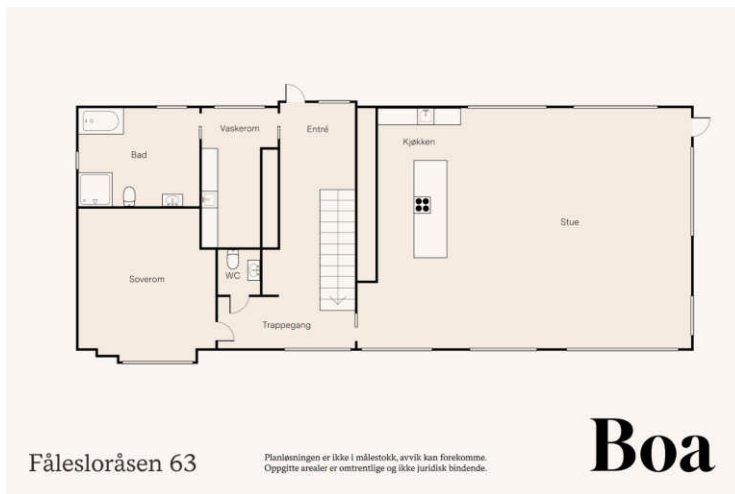
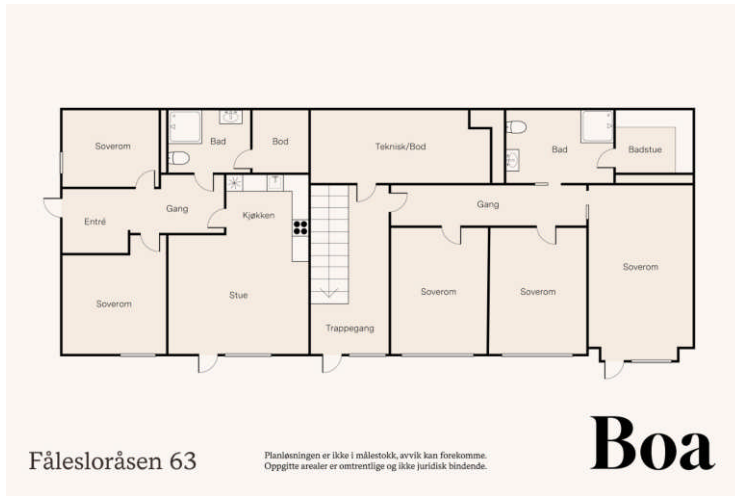
For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:
boaeiendom.no/hjem/69508

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

- Skaderapport
- Tilstandsrapport
- Offentlige opplysninger
- Egenerklæring
- Energiattest
- Nabolagsprofil



Plantegning



Bulent Yildirim

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner -
Boa fikk årets Gullmegler 2024
Tlf: 472 99 794
Mail: by@boaeiendom.no

Om megleren:

Bulent er et konkurransemenneske som putter inn stor innsats for å oppnå sine mål.

Ingen utfordring er for stor! Hans engasjement og kompetanse gjorde han til Årets Gullmegler 2015 for landets beste prospekt i Norges Eiendomsmeglerforbunds årlige kåring.

Norges Eiendomsmeglerforbund gav han også Gullmeglerprisen for beste prospekt i 2008 og beste egenprofilering i 2009. I alle år har han jobbet iherdig. Bulent er særdeles opptatt av ryddighet og har rollen som daglig leder på vårt Oslo Vest kontor. Bulent har bred erfaring og et stort nettverk innen salg av næringsseiendom og har omsatt store prosjekter og bygårder.

Bulent er direkte og effektiv i sin fremgangsmåte, han går ikke rundt grøten, men er rett på sak, klar i sin tale.

Om Boa Eiendom:

Boa Eiendomsmegling Oslo Vest er et nytenkende og annerledes meglerforetak. Flere av våre meglere har blitt kåret til Årets Gullmegler.

I år vant 1. 2. og 3. plass i Gullmeglerkåringen for Norges beste prospektpresentasjon. Kun det beste er godt nok for deg som vår kunde.

Vi har erfarne meglere med stort engasjement og en folkelig tilnærming i møte med våre kunder. Vi fokuserer på 100% profesjonelle salg- og kjøpsprosesser. For oss handler det om salg og gode opplevelser for våre selgere, men ikke minst for våre verdifulle kjøpere.

Vi gleder oss til å fortelle deg mer om vårt unike og prisvinnende konsept.

Fyll inn kontaktskjemaet under og en av våre meglere vil straks kontakte deg for videre oppfølging.





