

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
4 800 000,-

Omkostninger
19 058,-

Totalpris
4 976 180,-

Beskrivelse (Type bolig)
Andelsleilighet tilknyttet borettslag.

Borettslag
Navn: Borettslaget Kollektivet
Andelsnummer: 74
Organisasjonsnummer: 950009845

Innhold
10. etasje: Entré, bad, stue/kjøkken, soverom og garderobe. Balkong.

Leiligheten disponerer i tillegg en bod i underetasje på ca. 2kvm, merket "10004".

Areal
Primærrom: 50 m²
Bruksareal: 54 m²

BRA-I: 52 m²
BRA-E: 2 m²

Primærrom inkluderer
Internt bruksareal: Entré, Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Garderobe

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

Etasje
10

Tomt
Tomtestørrelse: 9655 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for borettslaget.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
1976

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest utstedt 1972. Følger vedlagt. Flere brukstillatelse og/eller ferdigattester for boligen og hele bygget foreligger. Følger vedlagt.

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 3 993,-

Felleskostnader inkluderer:
Avdrag felleslån kr. 545,-
Internett kr. 199,-
Renter felleslån kr. 2 438,-
Avdrag felleslån kr. 2 196,-
Renter felleslån kr. 134,-

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

Eiendomsskatt faktureres fra myndighetene til borettslaget. Dette inngår ikke i felleskostnadene og blir derfor viderefakturert eier medio mai og medio oktober.

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

Kommentar - Felleskostnader: Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 157 122,-
Andel fellesgjeld per dato: 2024-04-01

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 114758568,
Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 15.04.2024: 2.47% pa.
Antall terminer til innfrielse: 18
Saldo per 15.04.2024: 12 280 990
Andel av saldo: 65 475
(siste termin 01.03.2033)
Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Lånenummer: 12128925404,
DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 15.04.2024: 5.75% pa.
Antall terminer til innfrielse: 82
Saldo per 15.04.2024: 17 190 034
Andel av saldo: 91 647
Første termin/første avdrag: 30.12.2014 (siste termin 30.09.2044)
Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Total gjeld: Kr 29 693 891,-
Total gjeld - per dato: 2024-04-01

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 43 784,-
Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forkjøpsrett
Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Det er vedtektsbestemt 20 dagers forkjøpsrett.

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.

Formuesverdi
Primær formuesverdi: Kr 1 321 811,-
Sekundær formuesverdi: Kr 5 022 881,-
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. Knaggrekke i entreen medfølger ikke boligen. Pendellampene på kjøkken medfølger ikke. Utover dette kun fastmonterte taklamper som medfølger.

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

Oppvarming
Elektriske panelovner samt varmekabler på badet.

Energimerking
None - None

Parkering
Det er gjesteparkering i opp til 48 timer og øvrig gateparkering i området.

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

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17

Diverse
Borettslaget planlegger utskifting av inngangsdør og oppgradering av ringeklokker, inngangsparti og oppganger. Dette er medregnet i vedlikeholdsregnskapet og vil ikke øke fellesgjelden.

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

Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes

VIKTIG INFORMASJON

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).

Borettslaget Kollektivet har et eget trimrom i kjelleretasjen i nr. 98. Det påløper en årlig kostnad for bruk av trimrommet.

Det er også mulighet for langtidsleie av hybler og korttidsleie av 2 gjestehybler.

Det er vaskerier i begge høyblokkene og ett i Hovseterveien 100A.

Borettslaget har egne lokaler for de som ønsker å delta i matlaging og felles middag. Opplysninger om middagsservering blir gitt ved oppslag i heiser og oppganger. Alle er velkomne til å delta i fellesskapet.

Borettslaget har lokaler som brukes til barnehagedrift. Barnehagen drives nå av Barnas barnehager AS. Beboernes barn har fortrinnsrett ved opptak.

For å ha hund eller katt i borettslaget kreves skriftlig godkjenning fra styret.

Radon
Boligen ligger minimum 3 etg over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Omkostninger
Kr 4 800 000,- (Prisantydning)
Kr 157 122,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 4 957 122,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 276,- (Pantattest kjøper)
Kr 7 882,- (Gebyr for å forhåndsvarse forkjøpsrett)
Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)
Kr 500,- (Tinglysing skjøte)
Kr 9 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

Kr 19 058,- (Omkostninger totalt)

Kr 4 976 180,- (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 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? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Firmanavn: Røa Rør, Moss Elektro
Redegjør for hva som er gjort og når: Renovert bad i 2019. Gjort av fagfolk: flyttet og lagt nytt plastsluk med klemring, foliemembran, støp og varmekabler. Rør i rør med etablering av vannskap og opplegg for vaskemaskin. Montering av toalett, dusj og vask. Nytt elektrisk med spotter av Moss Elektro. Flis, vegger, tak og smøremembran vegg er gjort av tidligere eier sammen med ufaglært flislegger. Vegger og tak er malt med våtromsmaling av tidligere eier.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja
Hvis ja, beskrivelse Se pkt. 2.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Firmanavn: I regi av borettslaget
Redegjør for hva som er gjort og når: Rehabilitering av alle balkonger i 2015 i regi av borettslaget. Terrassebord lagt av tidligere eier våren 2020.
Takterrasse oppgradert på dugnad sommeren 2020.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært
Firmanavn: Moss Elektro, I regi av borettslaget
Redegjør for hva som er gjort og når: Alt nytt av elektrisk gjort i 2019, inkludert automatsikringer og oppgradering av kurser til å passe dagens standard. I mai 2021 ble varmegjennvinningsanlegg innstallert i blokken i regi av borettslaget.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja
Hvis ja, beskrivelse: I digital boligmappe

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)? Ja
Hvis Ja, når, hva og av hvem: Rejlers Elsikkerhet AS, Anders Siewert Elsikkerhetsingeniør. Utført den 16.11.2021.

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser? Ja
Hvis ja, beskrivelse: Det er søkt og godkjent av kommunen om å rive dagens garasjeanlegg og så vidt jeg vet bygge nytt under bakkenivå med rekkehus over. Dette vil ikke påvirke utsikten.

Tilleggskommentar:

Borettsalget planlegger utskiftning av inngangsdør, og oppgradering av ringeklokker, inngangsparti og oppganger uten påvirkning av felleskostnader eller økt fellesgjeld.

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

VIKTIG INFORMASJON

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 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag
1% (Provisjonsats 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)





Her kan du flytte rett inn i toppetasjen i en særdeles lys og luftig 2-roms leilighet, og nyte dagene både inne og ute. Leiligheten ble gjennomgående oppusset i 2019 og er praktisk utformet med stue/kjøkken, soverom, bad og entré, og inkluderer en flott, solrik balkong på ca. 8kvm med fantastisk panoramautsikt over fjorden. Et herlig hjem med ettertraktede kvaliteter!







Ditt nye hjem

Stue/kjøkken

Dette er en særdeles dekorativ leilighet som byr på en helt spesiell atmosfære hva gjelder lys og luft. Dette kommer spesielt til sin rett i hjemmets sosiale sone, hvor du her får du gleden av en langstrakt utsikt mot fjorden og flotte lysforhold. Leilighetens høytliggende plassering i byggets tiende etasje sørger i tillegg for at du her kan bo privat og skjermet uten gjenboere.

Boligen ble møysommelig oppusset i 2019 i regi av tidligere eier.

Leilighetens sosiale sone inkluderer stue, spisestue og kjøkken som er samlet i en moderne åpen løsning. Et herlig samlingsrom, pent innredet med lyst laminatgulv og tidsmessige fargetoner. 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 "utefølelse" inne.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i rommet, og består av en omfangsrik IKEA kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og lys benkeplate. De integrerte hvitevarene sørger for en stilren finish på uttrykket, og kjøkkenets sømløse design passer ypperlig inn med rommets innredning for øvrig. Et moderne og flott kjøkken du kan glede deg over.

Balkong

I sommerhalvåret vil leilighetens balkong være gull verdt. Her kommer du ut til et romslig uterom på ca. 8kvm som er praktisk utformet med god plass til utemøbler. Plasseringen mot sydøst byr på fine lysforhold og fantastisk sjøutsikt, hvor du her kan nyte dagene i rolige og hyggelige omgivelser.

Soverom

Soverommet er lyst og luftig, og er praktisk utformet med god plass til seng og nattbord. Et herlig sted å starte dagene, hvor du får blant annet får gleden av den samme flotte utsikten som fra stuen/kjøkkenet.

Bad

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

Entré

Allerede i entréen får du et godt inntrykk av leilighetens moderne uttrykk og dekorative innredning. Her kommer du inn til et romslig inngangsparti som er praktisk utformet med god plass til knagger, kommoder eller lignende. Veggoverflatene er hvitmalte, gulvet er belagt med laminat og belysningen er god. Herfra har du adkomst til et praktisk garderobesrom med god oppbevaringsplass.

Fellesområde

Borettslagets utvendige fellesområde er frodig opparbeidet med plen og beplantning, og vil være et hyggelig sted å ta med lunsjen ned til på gode sommerdager. Alternativt kan du ta turen opp til den flotte felles takterrassen, som byr på panoramautsikt i tillegg til gode solforhold og luftig atmosfære. Borettslaget har i tillegg felles treningsrom, allrom og aktivitetsrom.









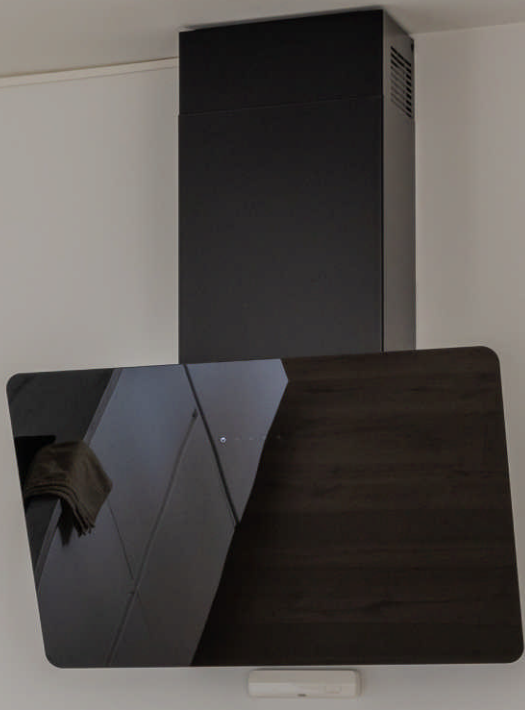














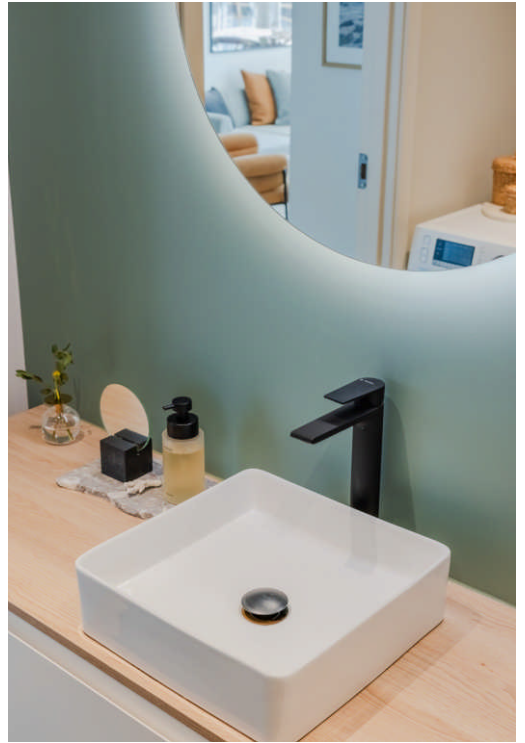


























Hovseterveien 96





Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater: Gulvflatene består av laminatgulv. Vegg- og takflatene består av malte overflater. Hvite glatte innvendige dører.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning type Ikea med hvite matte fronter, benkeplater i laminat, underlimt oppvaskkum, veggmontert ventilator med kullfilter og integrerte hvitevarer.

Bad: Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med skuffer, speil med belysning og opplegg for vaskemaskin.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

Betongsåle på ukjent grunn for takstmannen. Det presiseres at undertegnede ikke har foretatt noen geotekniske undersøkelser og derved har begrenset kunnskap til byggets byggegrunn og stabilitet. Grunnmur i betong. Støpte betongdekker. Bærende konstruksjon i betong innfelt med bindingsverk, antatt isolert med mineralull, i henhold til forskrifter som var gjeldende da bygningen ble oppført, innvendig kledd med plater, utvendig med fasadeplater og store glasspartier. Yttertak i betongkonstruksjon antatt tekket med papp. Oppgangstrapp i prefabrikkert betong. Heis med kommunikasjon til vaktstasjon fra heiskupe. Vinduer og balkongdør med isolerglass, karm og ramme i tre. Brann- (EI 30) og lydklassifisert (35 db) entredør. Balkong på ca. 8 kvm med adkomst fra stue/kjøkken.

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

salg av eiendommen oppfordres interessenter til og sette seg inn i de godkjente tegningene. Se vedlegg.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

Baderom:

Veggflatene består av fliser og malte veggflater. På forespørsel har eier opplyst at det er smøremembran på badet bak de malte veggflatene. Takflatene består av malte takflater.

Det ble registrert enkelte utette fuger med riss. Lokal utskiftning av fugene er påregnelig. TG 2

Tilstandsgrad 2 som ikke krever umiddelbare tiltak:

- Vinduer
- Etasjeskille/gulv mot grunn
- Våtrom / Bad / Overflater Gulv
- Våtrom / Bad / Sanitærutstyr og innredning
- Tekniske installasjoner / Avløpsrør

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



Hovseterveien 96

Nabolaget Jarbakken/Hamborg - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Hovseterhjemmet Linje 1N, 46	3 min	0.2 km
Hovseter Linje 2	9 min	0.7 km
Gaustadalléen Linje 17, 18	10 min	4.5 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	13 min	5.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	21 min	8.4 km

Skoler

Voksen skole (1-7 kl.) 509 elever, 28 klasser	5 min	0.3 km
Rudolf Steinerskolen i Oslo (1-10 kl.) 468 elever, 23 klasser	7 min	0.6 km
Huseby skole (1-7 kl.) 568 elever, 26 klasser	10 min	0.7 km
Holmen skole (1-7 kl.) 543 elever, 32 klasser	20 min	1.5 km
Hovseter skole (8-10 kl.) 703 elever, 46 klasser	15 min	1.1 km
Persbråten videregående skole 650 elever, 25 klasser	14 min	1 km
Ullern videregående skole 530 elever, 20 klasser	10 min	4 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100



Opplevd trygghet

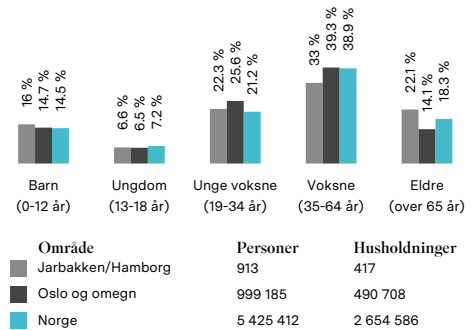
Veldig trygt 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hovseter barnehage (1-5 år) 29 barn	0 min	0 km
Landingsveien barnehage (1-5 år) 51 barn	3 min	0.2 km
Jarbakken barnehage (1-5 år) 104 barn	3 min	0.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Hovseter	5 min
Rema 1000 Arnebråtveien	9 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. Buss



2. Tog/t-bane



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Shoppingutvalg

Meget bra 80/100



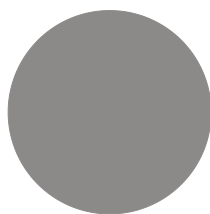
Kollektivtilbud

Veldig bra 80/100

Sport

⚽ Voksen skole	4 min	🚶
Aktivitetshall, fotball	0.3 km	
⚽ Hovseter skole	5 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km	
🏊 Hovseter Velvære	2 min	🚶
🏊 EVO Røa	17 min	🚶

Boligmasse



■ 100% blokk

«Flerkulturelt nabolag»

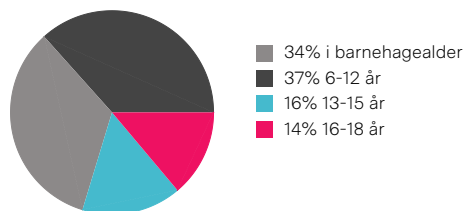
Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester

📺 Røa Senter	17 min	🚶
📺 Vitusapotek Røa	17 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



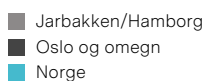
Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	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

Nærområde

Område

Her vil du bo i marka-nære omgivelser på Hovseter og samtidig ha kort vei til byen med egen bil, sykkel eller kollektivtransport. Et herlig bosted med en rekke hyggelige kvaliteter. Kort vei unna finner du knutepunktet Røa, som inkluderer flere shoppingssentre og spisesteder.

Offentlig transport

T-banestasjonen på Hovseter ligger ca. 650 meters gange unna og tar deg enkelt videre til Majorstuen på ca. 8 minutter og til Nationaltheatret på ca. 11 minutter. Nærmere finner du bussholdeplass for busslinjene 46 og 45 som begge har avgang hvert 15. minutt til Majorstuen/Ullerntoppen og Voksen skog.

Rekreasjonsområder

SATS RØA ligger ca. 15 minutters gange unna hjemmet. Et særdeles flott og velholdt treningssenter med tilhørende svømmehall ved Røa Bad i tillegg til øvrige treningsmuligheter. Senteret har lange åpningstider alle dager, hvor de i hverdagen holder åpent fra kl. 06.00-22.00. I tillegg til SATS finner du også EVO treningssenter og Basic treningssenter på Røa - begge to et noe rimeligere alternativt dersom man ikke ønsker gruppetimer.

Fra nabolaget er det enkel vei inn til de vakre marka-områdene med milevis av skispor når forholdene tillater vinterstid. Et nærmere alternativ finner du i Mærradalen som har

ballbinge for de yngste, samt lysløype og fine turstier. Med bil er det kort kjøreavstand opp til Oslo Vinterparks moderne anlegg omkring Tryvannshøgda, med hele 11 heiser og 18 bakker, inkludert Wyllerløypa i Sørkedalen som med sine 1400 meter er den lengste nedfarten. Her kan både store og små boltre seg i herlige omgivelser.

Sommerstid derimot er det flere bademuligheter omkring, deriblant Bogstad som er fantastisk med sine gressplener og flotte strand ned mot vannet. I tillegg er det inne i marka flere fine badevann som er fine utfartsmål for en avkjølede dukkert.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69531

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse opplysningene før budgivningen.

På hjemmesiden vår finner du følgende informasjon:

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtakter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



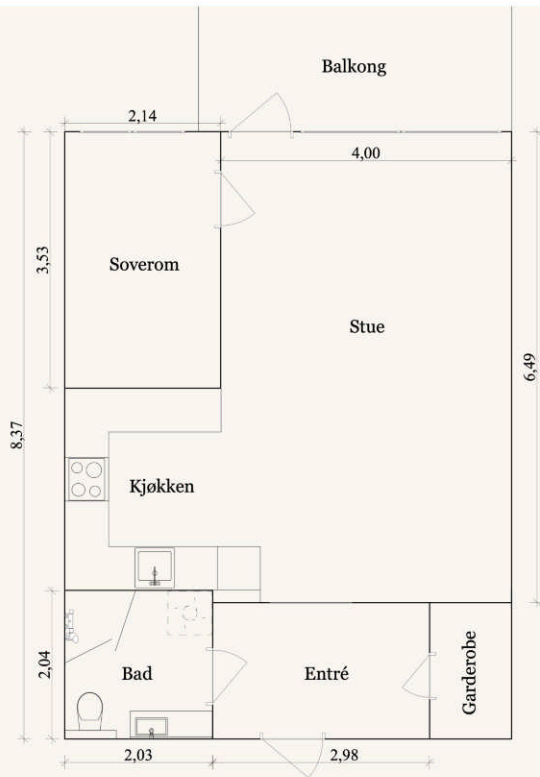
Plantegning

Boa

Hovseterveien 96

boaeiendom.no

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



Didrik Ruus

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Tlf: 915 84 055

Mail: didrik@boaeiendom.no

Om megleren:

Didrik er en engasjert og positiv person, som tar dette med seg i sitt arbeid.

I et boligmarked med høyt tilbud er det viktig å legge stor vekt på boligpresentasjonen, for å få flest mulig interessenter på visning. For å oppnå best mulig pris legger Didrik stor vekt på kvalitet i alle ledd av salgsprosessen. Han sørger for at selger og ikke minst interessenter ivaretas på best mulig måte for å sørge for å få flest budgivere i budrunden.

Med gode referanser for salg over hele Oslo og omegn er han kjent for å ha fornøyde kjøpere og selgere.

Er du opptatt av et trygt og effektivt boligsalg er Didrik et naturlig valg av megler.

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.







De kaller det bolig,
vi kaller det hjem.

boaeiendom.no