

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
6 000 000,-

Omkomninger
21 125,-

Totalpris
6 274 125,-

Beskrivelse (Type bolig)
Aksjeleilighet beliggende i 2. etasje.
Leiligheten disponerer en bod i kjeller og en bod på loftet.

Innhold
2. etasje: Entré, bad, stue/kjøkken og to soverom.
Leiligheten disponerer en bod i kjeller og en bod på loftet.

Areal
Primærrom: 55 m²

Bruksareal: 55 m²

Primærrom inkluderer
Entré, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 3

Antall soverom: 2

Etasje
2

Tomt
Tomtestørrelse: 1840 m²
Felles tomt for aksjelaget.

Bakgård med beplantning, trær, sittegrupper m.m.
Fellesarealene utvendig er opparbeidet med asfalterte adkomstveier/plasser.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
1936

Ferdigattest
Boligen har ikke ferdigattest men Exdok (attestert) - datert 1936.

Et ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest og kan være (ferdig) attestert, mens det i noen tilfeller bare er registrert dato for byggeanmeldelse. Ved eldre bygårder er det som oftest dette dokumentet som vedlegges (attestert eller uattestert) for bekreftelse på at tiltaket er lovlig. Ekspedisjonsdokument finnes stort sett for bygg som ble bygget på 1800-tallet og frem til rundt 1940-50.

Flere brukstillatelse og/eller ferdigattester for boligen og hele bygget foreligger. 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 er inkludert i felleskostnadene.

Kjøper må selv sende en kopi av salgskontrakten til Skatteetaten slik at Skatteetaten kan registrere overdragelsen. Kopien kan sendes inn via skatteetaten.no/epost. Se ytterligere informasjon på hjemmesiden til Skatteetaten.

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 5 207,-

Felleskostnader inkluderer: Herav:
Felleskostnader kr. 2.399,-
A konto oppvarming kr. 550,-
Bredbånd kr. 209,-
Dekoder kr. 19,-
Kapitalkost. lån 2 20B940 kr. 423,-
Kapitalkost. lån 1 10B942 kr. 1.607,-

Felleskostnadene inkluderer varmtvann. Fyring betales á konto pr mnd og avregnes en gang i året og avregnes for hele måneder. Brunata foretar

avregningen. Brunata har avlesninger hver dag. Obos sender over eierlister en gang i året hvor inn- og utflyttinger fremgår. Brenselsoppgjør innkreves ca halvt år etter brenselsperioden (1. juni – 31. mai) er over.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

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

Fellesgjeld

Fellesgjeld: Kr 253 000,-

Andel fellesgjeld per dato: 2023-08-01

Kommentar - Fellesgjeld: Restsaldo og Kapitalkostnader for andelen pr lån:

* OBOS04-98207513865 - kr.16.273,- / kr.156,-

* 10B942-98207378127 - kr.189.576,- / kr.1.606,-

* 20B940-98207361836 - kr.46.792,- / kr.423,-

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Informasjon om selskapets lån og vilkår:

Bankforbindelse: Obosbanken

Lånenr: 98207513865

Type lån: Annuitetslån

Restsaldo total: kr.845.591,-

Restløpetid: 12 år 7 mnd

Terminer pr år: 12

Avdragsfrihet: ----

Type rente: Flytende

Rente pr.31.08.2023: 5,95%

Bankforbindelse: Obosbanken

Lånenr: 98207378127

Type lån: Annuitetslån

Restsaldo total: kr.9.058.245,-

Restløpetid: 14 år 10 mnd

Terminer pr år: 12

Avdragsfrihet: ----

Type rente: Flytende

Rente pr.31.08.2023: 5,95%

Bankforbindelse: Obosbanken

Lånenr: 98207361836

Type lån: Annuitetslån

Restsaldo total: kr.2.479.934,-

Restløpetid: 13 år 5 mnd

Terminer pr år: 12

Avdragsfrihet: ----

Type rente: Flytende

Rente pr.31.08.2023: 5,95%

Total gjeld: Kr 12 383 770,-

Total gjeld - per dato: 2023-08-01

Andel felles formue

Andel fellesformue: Kr 16 966,-

Andel fellesformue per dato: 2022-12-31

Forsikring

Forsikringsselskap: Tryg Forsikring

Polisenummer: 6650165

Forkjøpsrett

Det er ingen forkjøpsrett i aksjelaget.

Adgang til utleie

Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Aksjeeier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

Formuesverdi

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

Kommentar (andel): Restsaldo og

Kapitalkostnader for andelen pr lån:

* OBOS04-98207513865 - kr.16.273,- / kr.156,-

* 10B942-98207378127 - kr.189.576,- / kr.1.606,-

* 20B940-98207361836 - kr.46.792,- / kr.423,-

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.

VIKTIG INFORMASJON

De integrerte hvitevarene på kjøkkenet medfølger.

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

Oppvarming

Boligen er oppvarmet med termostatstyrte radiatorer tilknyttet til fjernvarme, samt varmekabler i bad.

Energimerking

None - None

Parkering

Parkeringsforhold: Gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Det er flere ladestasjoner for el-bil i nrområdet. Det er innført beboerparkering i området. Med beboerparkering kan du parkere fritt i området rundt boligen på offentlige parkeringsplasser regulert til beboerparkering. Eier må være registrert i Folkeregisteret og kommunen tar seg årlig betalt for slik parkering (kr. 1.620,-/5.400,- pr. år for 2022).

Se kommunens hjemmeside for ytterligere informasjon og krav:

<https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/beboerparkering-for-privatpersoner/>

Regulering

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

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17

Bygningen er vernet som kulturminne/kommunalt listeført (tidligere Gul liste fra Byantikvaren i Oslo).

Diverse

Aksjeselskapet består av 58 leiligheter knyttet til aksjer. Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være aksjeeiere i selskapet. Ingen kan eie flere aksjer enn de som gir borett til en bestemt bolig.

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i aksjer.

En aksjeeier har rett til å overdra sin(e) aksje(r), men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve aksjen(e).

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Hunder som befinner seg innendørs og utendørs i fellesarealer, skal holdes i bånd.

Det er vedtatt å opprette ett felles hobbyrom for alle boenheter. Hensikten med hobbyrommet er for at beboere i aksjelaget skal kunne utøve egne prosjekter i botiden sin.

Oppussing og oppgradering i 2023 i følge opplysninger gitt av eier:

Generelt

- Støp i gangen to strøk
- Legging av ny parkett i gang.
- Tre nye dører og karmner
- Nye lysbrytere og dimere

Malerarbeid

- Sparkling vegger og tak i hele leiligheten
- Maling to strøk
- Maling alle lister, karmner og dører to strøk
- Maling radiator
- Maling alle vinduer og vinduskarmner

Bad

- Riving og støping med betong to ganger før og etter legging av sveisemembran
- Smøre membran
- Byttet sluk
- Trekk ny avløp rør til vaskemaskin og servant
- Flis og mosaikk legging
- Flislegging og fugging
- Varmekabel og termostat på bad

Kjøkken

- Nytt kjøkken
- Trekk ny rør til servant og kjøkken
- Lagt nye kurser: platetopp, oppvask og stekeovn. Komfyrvakt.

Omkostninger

6 000 000,- (Prisantydning)
253 000,- (Andel av fellesgjeld)

6 253 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 5 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

Kr 2 800,- (Boligkjøperforsikring HELP Pluss (valgfritt))

Kr 9 475,- (Eierskifte-/transportgebyr)

Kr 3 850,- (Pantenoterings-/urådighetsgebyr)

21 125,- (Omkostninger totalt)

6 274 125,- (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. Budforhøvelser 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

Egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Söderberg & Partners.

Vedlagt følger selgers egenerklæringskjema. 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 faglært

Firmanavn: Membran & Linoleumservice Oslo og MODERNE ELEKTRO AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Gulvarbeid legging G411. Legging sveise membran på bade gulv våtrom. Juli 2023. Varmekabler på badet Juli 2023

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? Ja

Hvis ja, beskrivelse Membran på gulv våtrom

VIKTIG INFORMASJON

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på elanlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært

Firmanavn: MODERNE ELEKTRO AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Lagt nye kurser: platetopp oppvask, stekeovn. Komfyrvakt. Varmekabel og termostat på bad. September 2023

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja Hvis ja, beskrivelse: Lagt nye kurser: platetopp oppvask, stekeovn. Komfyrvakt. Varmekabel og termostat på bad

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:

Eiendomsmeglere er fra 1.1.04 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmeglere 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.

Copyright

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtekter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Info. vedrørende tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag

0.8% (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)



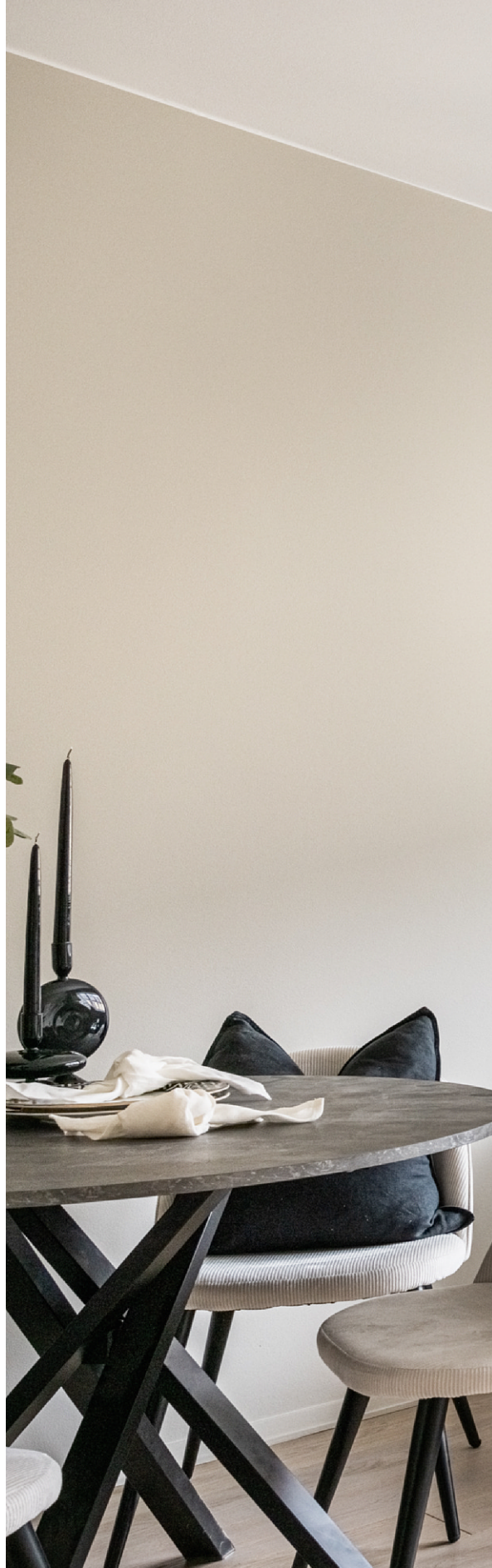


Dette er en innholdsrik og svært attraktiv 3-roms leilighet som er betydelig oppgradert i 2023 med nytt kjøkken, flater, elektrisk og bad. Leiligheten har en ypperlig beliggenhet på St. Hanshaugen med kort vei til alt av fasiliteter, samtidig som boligen ligger rolig og skjermet.

Et herlig hjem med flott utforming!

Flytt rett inn i en praktisk leilighet med fyring a-konto og varmtvann inkludert, samt en perfekt planløsning med gode soverom, romslig bad og en praktisk, åpen stue/kjøkken-løsning.

Brandts gate er en stille sidegate ved hjertet av St. Hanshaugen.







Ditt nye hjem

Stue/kjøkken

Åpen stue/kjøkkenløsning med nyrenoverte flater og romslig følelse.

Stuen har god plass til møblering av både sofa og spisegruppe, og slipper rikelig med lys inn fra de store vindusflatene. Delikate farge- og materialvalg bidrar til en lys og trivelig atmosfære. Gjennomgående enstavs-parkett i leiligheten i luspigmentert finish.

Kjøkkenet er helt nytt fra 2023 og har gode materialvalg. Her får man integrerte hvitevarer, smarte lysfunksjoner - og ikke minst godt med både skap- og benkeplass. Et innholdsrikt og moderne kjøkken for de matglade!

Soverom

Leiligheten har to soverom av romslig størrelse. Begge soverommene vender ut mot den stille bakgården og er malt i en delikat og nedtonet blåfarge. Den lekre enstavs-parketten er gjennomgående og rommene har et moderne, delikat uttrykk.

På begge soverommene er det god plass til garderobe og øvrig møblering.

Bad

Badet er nyoppusset i 2023 med moderne flisvalg og stilrene sorte detaljer. Badet består av vask, dusj med glassvegger og frittstående toalett. Opplegg for vaskemaskin og øvrig god plass til møblering.

Entré

Leilighetens entré har det samme dekorative preget som resten av leiligheten. Entreen er lys og romslig, med adkomst til samtlige rom. Her har man god plass til å etablere garderobeløsninger etter behov.

















Brandts gate 2 B

















Naturnær funkis

Det moderne havets sterke takhøyde og vinduflater legger til rette for et lyst og løst ferre- & møbiler – det perfekte utgangspunkt for å leke med farger, tekstiler og kontraster som forandrer et hus til et hjem.

















Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Innvendig:

Vegg- og takflatene består av malte overflater. Gulvflatene består av parkettgulv. Malte glatte innvendige dører.

Bad:

Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, klosett, servant med skuffer, speil og opplegg for vaskemaskin. Sluk i plastkonstruksjon.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med matte fronter, benkeplater i laminat, underlimt oppvaskkum, ventilator med kullfilter og integrerte hvitevarer.

Tekniske installasjoner:

Samlestokk plassert i baderomshimling. Fordelingsledninger for varmt og kaldt forbruksvann frem til bad og kjøkken er ført som rør i rør anlegg. Avløpsledninger i plast og stål. Naturlig oppdriftsventilasjon. Spalteventiler i vinduene. Boligen er oppvarmet med termostatstyrte radiatorer tilknyttet til fjernvarme, samt varmekabler i bad. Automatsikringer i sikringsskap plassert i gang/fellesareal. Innfelle lys i himling i bad. Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsutstyr i boligen.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

Ukjent grunn for takstmannen. Det presiseres at takstmann 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 murverk, utvendig med pusset og malt fasade. Yttertak i

trekonstruksjon teknet med takstein. Trapper i betong med smijernsrekkverk. Vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre. Brann- (B30) og lydklassifisert (35 db) entredør.

Utdrag fra tilstandsrapport:

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Rommene i boligen er navngitt etter dagens bruk, uavhengig av hva de er godkjent og byggemeldt som. Det bemerkes i den sammenheng at det er utført endringer i boligens planløsning i forhold til tegningene i kommunen. Opprinnelig 2- roms leilighet som er ombygget, og fremstår som en 3- roms leilighet. I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til og sette seg inn i de godkjente tegningene.

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

Tilstandsgrad 2 som ikke krever umiddelbare tiltak:



09
199-200
Automa

Buendli gate





Brandts gate 2B

Nabolaget Ila/St. Hanshaugen vestre - vurdert av 272 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Falck Ytters plass Linje FB5A, FB5B, 21, 33	2 min 0.1 km
Dalsbergstien Linje 17, 18	13 min 1 km
Stortinget Linje 1, 2, 3, 4, 5	21 min 1.6 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 9 ulike linjer	23 min 1.7 km
Oslo S Totalt 19 ulike linjer	6 min 2.6 km

Skoler

Ila skole (1-7 kl.) 551 elever, 26 klasser	2 min 0.1 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 358 elever, 21 klasser	14 min 1 km
St Sunniva skole (1-10 kl.) 495 elever, 26 klasser	14 min 1 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 409 elever, 30 klasser	16 min 1.1 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 415 elever, 25 klasser	22 min 1.6 km
Oslo katedralskole 560 elever, 21 klasser	10 min 0.7 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	13 min 0.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

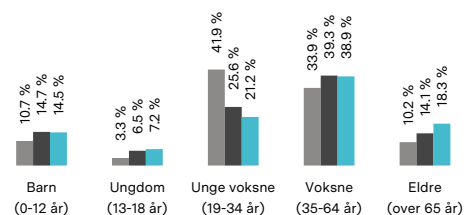
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ila/St. Hanshaugen vestre	3 308	1 963
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager




Den Jødiske barnehage (0-5 år) 21 barn	2 min 0.2 km
Akersbakken barnehage (1-5 år) 52 barn	4 min 0.3 km
Melkeveien barnehage (1-5 år) 68 barn	9 min 0.6 km

Dagligvare


Rema 1000 Ila Post i butikk	2 min 0.1 km
Coop Prix Waldemar Thranesgate Post i butikk	5 min 0.4 km

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 2023

Primære transportmidler









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

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 89/100

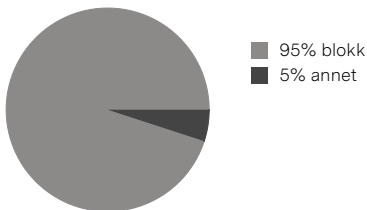
 **Shoppingutvalg**
Meget bra 87/100

 **Serveringstilbud**
Meget bra 86/100

Sport

 Ila skole	2 min 
Aktivitetshall, ballspill	0.1 km
 Falck Ytters plass	2 min 
Ballspill	0.2 km
 Fresh Fitness St. Hanshaugen	2 min 
 SATS Ila	9 min 

Boligmasse







«Fint og sentralt»

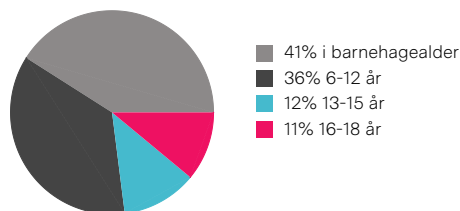
Sitat fra en lokalkjent



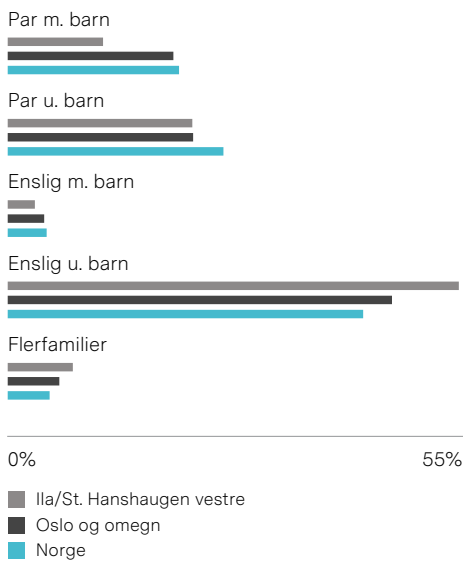
Varer/Tjenester

 St.Hanshaugen Senter	2 min 
 Apotek 1 St. Hanshaugen Senter	2 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	16%	33%
Ikke gift	74%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller BOA Eiendomsmegling Oslo Øst AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Nærområde

Område

St. Hanshaugen er stedet i Oslo der øst møter vest og et mellomstadium mellom Grünerløkkas puls og Frogners fredelige gater - to karakteristiske bydeler som fra hver sin kant påvirker og bidrar til St. Hanshaugens unike atmosfære. En del av denne egenarten skapes også av de mange renommerte spesialforretningene og det rike utelivet blant St. Hanshaugens kvartaler.

De nærmeste spisestedene finner du allerede i krysset ved Ullevålsveien noen kvartaler nedover der Kaffebrønneriet har en av sine eldste filialer og muligheten til å nyte en varm kopp utendørs på fortauet. Få meter nedenfor ligger Røtter, butikken for økologisk og naturlig mat. Utvalget inkluderer et stort sortiment av frisk frukt og grønnsaker, kjøtt fra norske økoboender og økologisk brød.

Offentlig transport

Med 34-bussen til Ekeberg Hageby tar du deg enkelt fra Alexander Kiellands plass og ned til Jernbanetorget på ca. 10 minutter. Fra Waldemar Thranes gate tar 21-bussen fra Helsefy deg ned til Aker Brygge på 12 minutter.

Veien er heller ikke lang til holdeplasser for trikkelinjene 11 Majorstuen-Kjelsås, 17 Rikshospitalet-Grefsen og 18 Rikshospitalet-Ljabru, alle med kort reisetid mot sentrum.

Sentrumskjernen er også lett tilgjengelig til fots eller på bysykkel. Med egen bil har du kort vei både opp til Ring 2 ved Ila og ned til Ring 1.

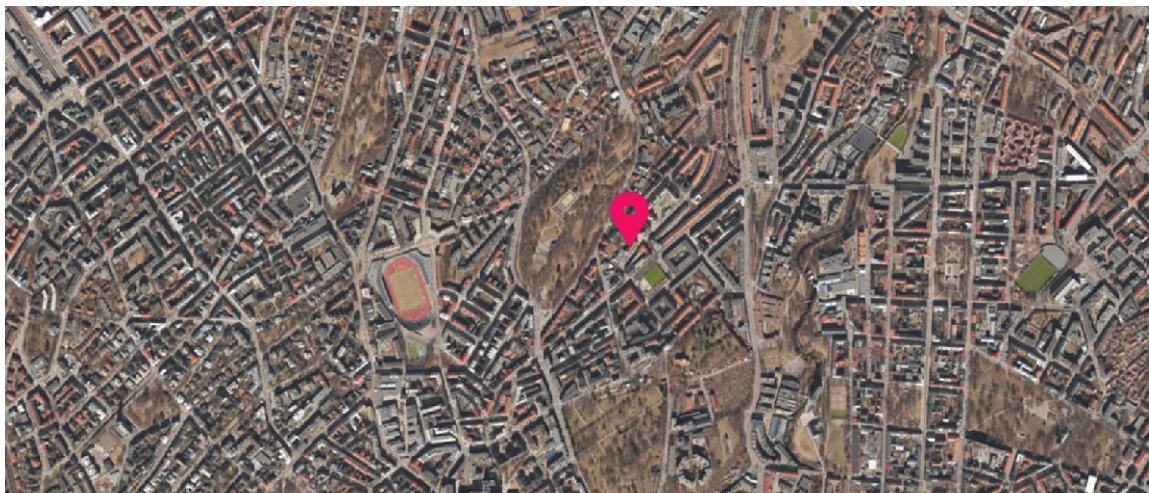
Rekreasjonsområder

Kun 50 meter fra leiligheten har man tilgang til en av oslos største parkområder - St. Hanshaugen park. Et perfekt friområde med flotte, grønne omgivelser og utsikt over hele byen.

Langs Akerselva er det også flotte turveier i begge retninger som slynger seg gjennom små parker og variert terreng, perfekt både for rusleturer eller de hverdagslige løpeturene. Foretrekker du innendørs trening, er SATS Ila eller SATS Bislett gode alternativer. Besøk gjerne også Bislett stadion for gratis innendørs løping i proffe omgivelser.

Matbutikk

De hverdagslige innkjøpene kan du enkelt utføre ved Ila Senter med REMA 1000. Eventuelt kan man ta turen til KIWI i Dalsbergstien, på Joker på Alexander Kiellands Plass som også holder søndagsåpent, eller på COOP Mega Bislett som har et bredere sortiment.





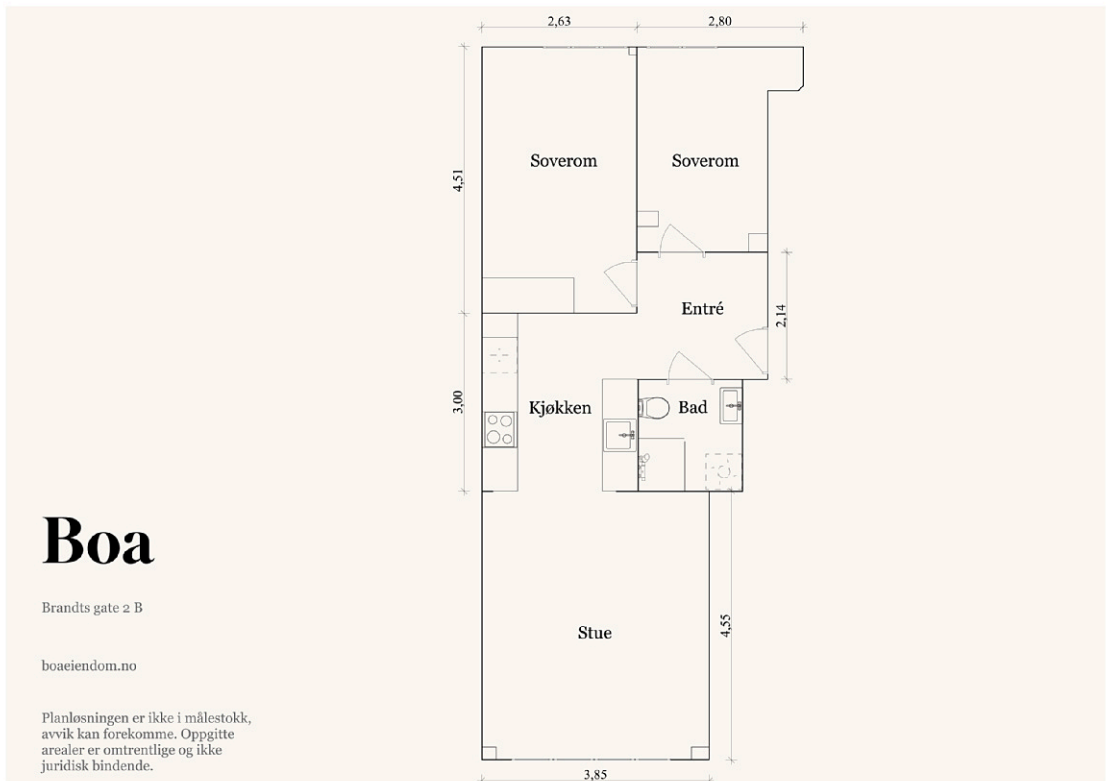
Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:
boaeiendom.no/hjem/69233

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 2022
Reguleringskart m/bestemmelser
Arealbekreftelse
Ferdigattest
Info. vedrørende tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



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.

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.





