

Boa



Presentert av
Boa Bredomsmejlina





VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
7 390 000,-

Omkostninger
198 926,-

Totalpris
7 588 926,-

Beskrivelse (Type bolig)
Romslig 4-roms eierseksjon m/hybel

Innhold

4. etasje: Entré, gang, stue/kjøkken (hybel), bad (hybel), to soverom, omkleddingsrom, bad og stue/spisestue med åpen kjøkkenløsning. To balkonger.

Det medfølger i 1:

- 1 kjellerbod merket "39" og som er ca 5,5 m².
- 2 garasjeplasser merket "39", begge med ladepunkter for el-bil i lukket fellesgarasje.

Areal

Primærrom: 96 m²

Bruksareal: 114 m²

BRA-I: 96 m²

BRA-E: 5 m²

BRA-B: 13 m²

Primærrom inkluderer

Entre, gang, Stue/kjøkken (hybel), dusjbad (hybel), 2 soverom, omkleddingsrom, bad, stue/spisestue med åpen kjøkkenløsning

Antall rom / antall soverom

Antall rom: 4

Antall soverom: 2

Etasje

4

Tomt

Tomtestørrelse: 3964 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Tomten er felles eid av sameiet, og i hovedsak bebyggt. Ellers pent opparbeidet tomt som fremstår som to utearealer.

Fellesarealene har både lekeplasser og sittegrupper.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
2019

Ferdigattest

Boligen har ferdigattest til ny boligblokk med næringsdel og parkeringskjeller datert 2020. Følger vedlagt.

Vei, vann, avløp

Eiendommen har atkomst fra offentlig vei, via interne stikkveier, eiendommen er tilknyttet offentlig vann, offentlig kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

Kommunale avgifter

Nordre Follo kommune har ikke eiendomsskatt.

Kommunale gebyr fakturert beløp i 2023:

Avløp 3 830,00 kr

Renovasjon 2 688,80 kr

Vann 2 660,00 kr

Kommunale eiendomsgebyr faktureres i fire terminer pr år med forfall 20. mars, 20. juni, 20. september og 20. desember.

Årstall - hvilke årstall er de kommunale avgiftene satt: 2024

Felleskostnader

Månedlige felleskostnader: Kr 5 389,-

Felleskostnader inkluderer: Herav:

Felleskostnader kr. 3 254

Administrasjonskostnad målere Usbl og Techem kr. 62

Tv/internett kr. 399

Techem avleser - Kaldtvann: kr. 438

Techem avleser - Fjernvarme: kr. 776

Felleskostnader parkeringsplass (1513 - 32) kr. 460

Tv/internett, administrasjonskostnad målere Usbl og Techem, felleskostnader parkeringsplasser, Akonto oppvarming/Akonto kaldtvann, vaktmestertjenester fra Facilitec AS,

forretningsførsel og ellers ordinær drift og vedlikehold.

I tillegg kommer:

- Strøm til e-bil etterfaktureres etter forbruk.
- Kommunale avgifter kommer i tillegg.
- Ved høyere forbruk av fjernvarme/varmtvann ville det komme en avregning.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

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

Forsikring

If Skadeforsikring

Polisenummer: SP2375046

Forkjøpsrett

Det er ingen forkjøpsrett i sameiet

Adgang til utleie

Sameiere som leier ut sin leilighet plikter å opplyse om dette til styret i sameiet.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 1 292 035,-

Sekundær formuesverdi: Kr 4 909 733,-

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.

Medfølger ikke boligen:

Samtlige taklamper i stue/kjøkken, og taklampen som er på hovedsoverrommet.

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

Strømforbruk i kwh
7630

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme og varmtvann fra fellesanlegg.

Varmekabler i begge badegulvene.

Måleravlesning: Det er tre målere til hver leilighet. Varmt vann, kaldt vann og energi (gulvvarme)

Oppgitt strømforbruk er omtrentlig. Forbruket vil variere fra år til år.

Energimerking

C - Grønn

Parkering

Parkeringsforhold: Det medfølger to garasjeplasser i lukket fellesgarasje i byggets sokkel. Begge garasjeplassene har ladebokser for elbil.

Det finnes ingen gjesteparkering, men det er en stor innfartsparkering ca 300 meter fra leiligheten som gjester kan parkere på.

Regulering

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

Eiendommen omfattes av:

- 217-2014003 Detaljregulering for Trelasttomta.
- Kommuneplanens arealdel, Nordre Follo 2023-2034

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Id 2018006

Navn: Nedre Ekornrud

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Områderegulering

Tinglyste heftelser

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

VIKTIG INFORMASJON

Seksjonering

SNR: 39

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 95 / 4955

Bestemmelse om adkomstrett

Områdene er åpne for offentligheten og allmenn ferdsel

Bestemmelse om vedlikehold

Kan kun slettes med samtykke fra samtlige

eiendommer som er omfattet av avtalen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Diverse

Sameiet består av 49 seksjoner.

Sameiet har legalpant for forfalte felleskostnader iht. eierseksjonsloven § 25. Pantet er begrenset oppad til folketrygdens grunnbeløp.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner § 22

Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets fellesarealer gjelder båndtvang hele året.

Radon

Leiligheten ligger minimum 3 etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Omkostninger

Kr 7 390 000,- (Prisantydning)

Kr 276,- (Pantattest kjøper)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)

Kr 12 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

Kr 184 750,- (Dokumentavgift)

Kr 198 926,- (Omkostninger totalt)

Kr 7 588 926,- (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 overtakelse.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men

selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsopp-gaven.

Selger opplyser følgende i sitt egenerklæringsskjema:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller sopp-skader? Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det har lekket vann fra røret under vasken på begge badene. Dette har Solid ordnet opp i gjennom nybygg garantien.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere? Ja

Hvis ja, beskrivelse: Jeg har sett at det har samlet seg vann i garasjen når det har vært veldig mye regn. Det har også vært en lekkasje i kjelleren/0. etasje som har blitt ordnet opp i av Solid.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Nei

Kommentar: Det ble ikke funnet skjeggkre i vår leilighet etter kontroll fra Anticimex i regi av sameiet

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja

Kommentar: Begge garasjeplassene våre har ladeboks for elbil

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Ja

Hvis ja, beskrivelse: Leiligheten har en hybeldel som består av stue/kjøkken, bad og balkong.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene? Ja

Hvis ja, beskrivelse: Leiligheten ble bygd med hybelen.

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Ja

Hvis ja, beskrivelse: Vi har gjennom Solid sin nybygggaranti registrert små feil og mangler på deres kundeportal. Det er snakk om feil ved feks komfyrvakten, termostat og lignende småting. Solid har kommet og ordnet opp i feilene når det har vært noe. Vi venter for øyeblikket på at de skal komme og se på og evt skifte/reparere boksen

som viser gulvvarme og vann i leiligheten. Kjøper kan få tilgang til kundeportalen med en oversikt over hva som er meldt inn og ordnet om ønskelig.

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld? Nei

Kommentar: Styret skal se på mulighet for installering av kodelås til inngangene. Mulig det kan øke felleskostnadene noe, men dette er ikke vedtatt. Se protokoll fra årsmøte fra april 2024 inne på Usbl.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende? Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det ble satt ut feller for skjeggkre i boligene samt i fellesarealer da noen i sameiet var plaget med skjeggkre.

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)? Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det ble satt ut feller for skjeggkre i alle boliger samt i fellesarealer da noen i sameiet var plaget med skjeggkre i leilighetene. Etter at vi hadde hatt fellene en stund ble de samlet inn igjen. Det ble så vedtatt at det skulle behandles gjennom forsikringen. Behandlingen ble gjort i mars 2023. Se tilleggskommentar.

Tilleggskommentar

I desember 2022 ble dette postet av styre i sameiets Facebook-gruppe: Hei, vi har i en periode nå vært plaget med skjeggkre i noen leiligheter. Dette ble sjekket ut m Anticimex, og de anbefalte å følge dette opp, og sette feller i fellesområder. Dette ble gjort, og ingen spor funnet. Men nå har det blitt oppdaget i et par leiligheter til. Første uke i januar vil vi sette ut feller i alle leilighetene. Poser hengt på dørene. Dette anbefalt i samarbeid med Anticimex. DE skal stå i 4-5 uker så samles inn og sjekkes av Anticimex, så blir evt videre behandling bestemt. Kommer tilbake med nærmere info i januar. Hilsen styret

I februar 23 fikk vi beskjed om at det skal startes med behandling av skjeggkre i alle leiligheter, selv om alle beboere ikke var plaget. I

VIKTIG INFORMASJON

slutten av mars 23 var Anticimex hos oss og utførte behandling.

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

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

Seksjonering

Vedtakter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2023

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag

NaN% (Provisjonssats av salgssum)

Kr 7 500,- (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)

Kr 7 000,- (Blink)

Kr 10 000,- (Foto stor pakke)

Kr 5 000,- (Trykt prospekt)

Kr 4 500,- (3D-scan)

Kr 5 500,- (Dronefoto)

Kr 5 500,- (Kveldsfoto)

Kr 2 500,- (Oppdatering Finn.no)





Dette er en topp moderne 4-roms selveierleilighet fra 2019 med innholdsrik planløsning og ettertraktede kvaliteter. Leiligheten er praktisk utformet med stue/kjøkken, to soverom, to bad og entré, og kan skilte med egen hybeldel, to garasjeplasser og to balkonger. En flott leilighet som må oppleves.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et veletablert nabolag på Myrvoll, kort vei unna forretninger, kollektivtransport og vakre rekreasjonsområder. Her vil du bo i et særdeles moderne boligbygg, å få gleden av moderne arkitektur og velholdte fellesarealer.







Ditt nye hjem

Hoveddel

Hjemmets praktiske duo-løsning gjør at du enkelt kan leie deler av hjemmet dersom dette er ønskelig. Leiligheten består av en hoveddel med stue/kjøkken, to soverom, bad og entré, og en hybeldel med stue/kjøkken/soverom og bad. Begge delene er utstyrt med egne uteplasser, og holder en topp moderne standard fra byggeåret 2019.

Hoveddelen er spesielt romslig, og er smart utformet for en familie. Her får du blant annet gleden av en stor sosiale sone med god plass til sofagruppe, spisebord og annen innredning. Rommet er pent dekorert med lyse fargetoner og parkett, og byr på idyllisk utsyn og luftig atmosfære. Gjennom året vil balkongen på mange måter oppleves som en forlengelse av den sosiale sonen, hvor du enkelt kan rusle ut hit selv om været ikke er helt på topp. Et flott hjem med gode kvaliteter.

Balkongen måler hele 12kvm, og er utformet med overbygg og innglassing. Et herlig sted å tilbringe tid i det varme sommerhalvåret, med god plass til utemiddager, solbading og avslappende stunder. Her får du følge av et idyllisk utsyn.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i den sosiale sonen, og er praktisk utformet med over- og underskap samt rikelig med benkeplass for matlaging. Uttrykket er stilrent og lyst, og innredningen er sømløst utstyrt med integrerte hvitevarer. Et moderne og flott kjøkken du kan fryde deg over.

Hoveddelens to soverom legger godt til rette for en familie. Et av rommene fremgår som det naturlige hovedsoverommet, mens det øvrige vil fungere utmerket som gjesterom, kontor eller treningsrom. Hovedsoverommet har godt med plass til

dobbeltseng, og inkluderer en praktisk walk-in garderobe med opplegg for klesheng.

Baderommet tilknyttet hoveddelen er romslig utformet, og er innredet med lyse fliser og praktisk møblering. Innredningen inkluderer servant med skapseksjoner, vegghengt toalett, dusj med svingbare glassvegger og opplegg for vaskemaskin.

Hybeldel

Hybeldelen er innredet i tråd med hoveddelen, og er pent dekorert med den samme fargepaletten. Her kommer du inn til en hyggelig hybeldel, bestående av stue/kjøkken/soveplass og eget bad. I tillegg inkluderer hybelen en koselig balkong på ca. 4,5kvm. Badet er innredet med dusj, servant med skuffeseksjon, toalett og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkeninnredningen er praktisk sammensatt, og er pent dekorert med lyse fronter, mørk benkeplate og integrerte hvitevarer.

Hybeldelen legger til rette for enkel utleie, noe som vil oppleves svært praktisk i hverdagen. Alternativt kan du benytte hybeldelen som kontor eller gjesteavdeling.













Trelastveien 1 C









Trelastveien 1 C













Trelastveien 1 C





Trelastveien 1 C









TRE STIVANO



LG

ThinQ

Inverter
DirectDrive 7/5kg

Wash Cycle
Eco 40-60
TurboWash 95
Mixed Fabric
Easy Care
Allergy Care
Baby Steam Care

Delicates
Hand Wash
Speed 14
Dry Only
Steam Refresh
All Clean
Self Clean

Powerwash | Steam | Dry | 1000 RPM | 1200 RPM | 1400 RPM | 1600 RPM | 1800 RPM | 2000 RPM

Washers+Dryer



Trelastveien 1 C

Hvælgelig, ringe bespær og praktisk helsekomst.





Trelastveien 1 C





Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Gulv: Gulv med parkett og fliser.

Innervegger: Vegger med malte flater og fliser.

Himling: Himlinger med malte flater og malte elementer.

Kjøkken: Høy kjøkkeninnredning med folierte fronter. Underlimt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte. Integreert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøle- og frysenskap. Det er montert waterguard/aquastop og komfyrvakt.

Kjøkken (hybel): Høy kjøkkeninnredning med folierte fronter. Underlimt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte. Integreert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøle- og frysenskap. Det er montert waterguard/aquastop og komfyrvakt.

Bad: Bad med heldekkende servant, servantskap, speil m/lys, veggmontert wc og 2 svingbare dusjvegger ved nedsenket dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

Bad (hybel): Dusjbad med heldekkende servant, servantskap, speil m/lys, veggmontert wc og 2 svingbare dusjvegger ved nedsenket dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

* Boligblokk i betong-, stål-, mur- og trekonstruksjoner.

* Betongsåle, antar fundamentert til komprimerte

masser.

* Grunnmur i betong.

* Yttervegger av bindingsverk som utvendig er forblendet med teglstein.

* Vinduer og balkongdører med isolerglass.

* Entredør med brann- og lydklassifisering.

* Elementdekker som etasjeskillere.

* Flatt tak, som er tekket med papp/folie.

* Prefabrikkerte trapper og malte vegger samt heis i oppgangen.

* Fra stue/kjøkken i hoveddel er det utgang til innglasset balkong, med gulvareal på ca 12 m² og fra stue/kjøkken i hybel er det utgang til balkong på ca 4,5 m².

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

Vedrørende avvik fra tegningene:

Omkledningsrommet er på opprinnelige tegninger byggemeldt som bod samt som Tilleggsdel.

Rommet er i dag innredet til boligstandard/-formål og benevnes som:

Omkledningsrom. Rommet er ikke

bruksendret/omsøkt fra

Tilleggsdel til Hoveddel. Grunnet dagens bruk

samt innredning er rommets areal vurdert og medtatt som P-rom i arealoppstillingen.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik: INGEN

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak: INGEN

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



Nabolagsprofil

Trelastveien 1C - Nabolaget Sofiemyr/Sofiemyråsen - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Myrvoll stasjon	2 min 🚶
Linje 81, 81N, 84E, 580	0.2 km
🚶 Myrvoll stasjon	5 min 🚶
Linje L2	0.3 km
🚶 Oslo S	22 min 🚶
Totalt 24 ulike linjer	20.8 km
✈ Oslo Gardermoen	48 min 🚶

Skoler

Østli skole (1-7 kl.)	12 min 🚶
376 elever, 20 klasser	0.9 km
Greverud skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
518 elever, 26 klasser	2.6 km
Fløysbonn ungdomsskole (8-10 kl.)	26 min 🚶
254 elever, 12 klasser	2 km
Flåtestad ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min 🚶
281 elever, 16 klasser	2.2 km
Wang Ung Follo (8-10 kl.)	4 min 🚶
124 elever, 6 klasser	2.6 km
Roald Amundsen videregående skole	24 min 🚶
597 elever, 39 klasser	1.7 km
Ski videregående skole	15 min 🚶
640 elever, 25 klasser	9.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

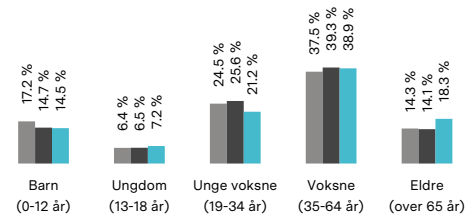
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sofiemyr/Sofiemyråsen	2 118	947
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Myrvoll idrettsbarnehage (1-5 år)	0.1 km
80 barn	
Ekornrud barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
100 barn	0.5 km
Haukeliveien barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
60 barn	0.9 km

Dagligvare


Kivi Myrvoll	1 min 🚶
PostNord	0.1 km
Meny Greverud	25 min 🚶
PostNord	1.8 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
-  3. Tog

 **Støynivået**
Lite støynivå 96/100

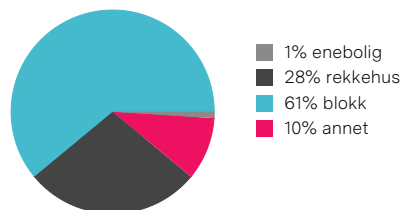
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 89/100

Sport

 Østli skole	11 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.8 km
 Ekornerud ballplass	12 min 
Ballspill	0.8 km
 Puls Greverud	25 min 
 Abox Greverud	26 min 

Boligmasse



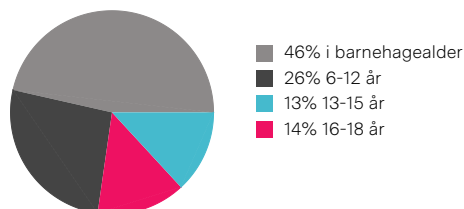
«Rolig, solrikt, nærhet til naturen, nærhet til skoler, barnehager, idrettsanlegg, fotballbaner, golfbane og skog og mark!»

Sitat fra en lokalkjent

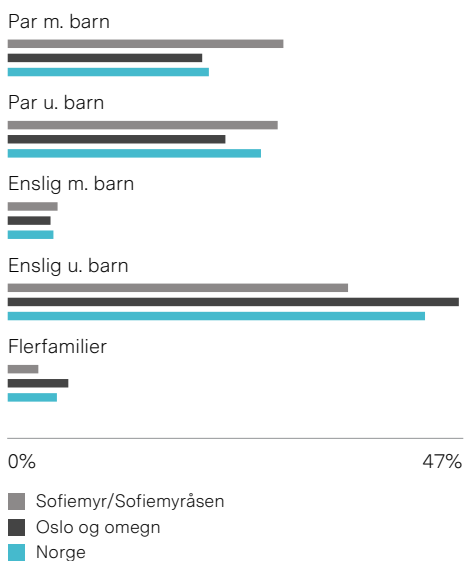
Varer/Tjenester

 Myrvoll Torg	1 min 
 Apotek 1 Myrvoll	1 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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

Nærområde

Område

Trelastveien 1 C ligger i veletablerte omgivelser på Myrvoll i Oppegård, kun 24 minutter unna Oslo S med lokaltoget. Dette er et utpreget barne- og familievennlig nabolag med variert alder- og familiesammensetning samt gangavstand til alle fasiliteter i nærområdet, deriblant skoler på alle trinn og et bredt aktivitetstilbud.

Offentlig transport

Togstasjonen er ca. 500 meters gange unna og har halvtimes-avganger dagen gjennom som tar deg effektivt inn til sentrum av Oslo.

En rekke bussruter passerer forbi Myrvoll, deriblant 81 til Oslo sentrum som i tillegg går om nettene. Flybussekspressen stopper også her og tar deg direkte til Gardermoen på like over timen.

Rekreasjonsområder

Det eksisterer et bredt tilbud av fritidsaktiviteter i nærområdet, blant annet gjennom idrettsanlegget Oppegård IL som organiserer idretter som fotball og håndball, friidrett, badminton og langrenn, med mer. Idrettsanlegget er en kort sykkeltur unna og ligger ved kanten til Østmarka, der du også finner Oppegård Golfklubbs 18-hulls bane. Samme sted starter i tillegg lysløypen som er ypperlig for treningsturer i hverdagen og skiturer i oppkjørte skiløyper vinterstid.

Andre aktivitetstilbud i nærområdet inkluderer ABOX Multi-sportsenter på Greverud som blant annet byr på helsestudio og tennisbaner. Herlige SPA- og velværeopplevelse får du på nye The Well, Nordens største i sitt slag som tilbyr et bredt utvalg av behandlinger, aktiviteter og deilige bad. Med sykkelen fatt er du fremme på få strakser.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69748

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

På hjemmesiden vår finner du følgende informasjon:

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Seksjonering

Vedtakter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2023

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

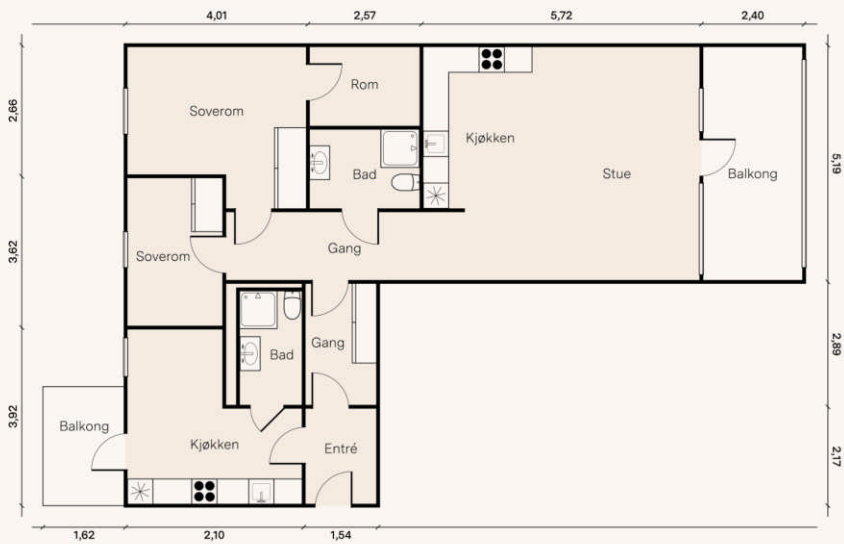
Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



Trelastveien 1C

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

Boa

Adam Warsame

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

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

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

Om Boa Eiendom:
Boa Oslo Øst har kontor i bydel Nordstrand på Holtet / Ekeberg og består av meglere og ansatte med høy stolthet for faget.

Kontoret selger for det meste hjem og eiendommer øst for Akerselva i Oslo, men tar også på seg oppdrag i andre områder. Vi jobber fokusert og målrettet for at du skal få den beste opplevelsen både ved kjøp og salg.

Kontorets meglere har vunnet Årets Gullmegler-tittel av Norges Eiendomsmeglerforbund, hele 4 ganger (2010, 2013, 2014 og 2024), 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.



Irastalen 10

