

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
6 500 000,-

Omkostninger
176 676,-

Totalpris
6 676 676,-

Beskrivelse (Type bolig)
Selveierleilighet

Innhold
4. etasje: Entré, stue/kjøkken, to bad, to soverom og bod.

Leiligheten disponerer i tillegg en bod i første etasje på ca. 5 kvm, merket "20".

Areal
Primærrom: 60 m²
Bruksareal: 70 m²

BRA-I: 65 m²
BRA-E: 5 m²

Primærrom inkluderer
Entré, Stue/kjøkken, Bad, Bad 2, Bod, Soverom, Soverom 2

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 3
Antall soverom: 2

Etasje
4

Tomt
Tomtestørrelse: 1120 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Tomten er felles eid av sameiet, og i hovedsak bebygd.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
1993

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest utstedt 2020. Følger vedlagt.

Vei, vann, avløp
Adkomst til boligen via felles oppgang med heis. Den er tilknyttet offentlig vann og kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

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 3 909,-

Felleskostnader inkluderer: Herav:
Fjernvarme kr. 864,-
Felleskostnader kr. 2.675,-
Berdbånd kr. 109,-
Digital-TV kr. 261,-

Kostnader til fjernvarme dekkes via felleskostnadene iht brøk.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

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

Fellesgjeld
Lånebetingelser: Sameiet har ingen banklån.

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 20 814,-
Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Forsikringsselskap: Tryg Forsikring
Polisenummer: 7475642

Adgang til utleie
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Sameiets styre skal underrettes om alle leieforhold.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 1 381 943,-

Sekundær formuesverdi: Kr 5 251 382,-

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.

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

Oppvarming

Balansert ventilasjonsanlegg. Boligen er oppvarmet med termostatstyrte radiatorer, samt gulvvarme i baderommene.

Energimerking

None - None

Regulering

Eiendommen er regulert til forretning, kontor, industri og bevertning. For ytterligere opplysninger se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller kontakt megler.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17 og KDP-15

Tinglyste heftelser

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

Seksjonering

SNR: 17

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 64 / 1946

Bestemmelse om veg

fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten

Kan ikke slettes uten samtykke

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Best. om adkomstrett

fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten

Kan ikke slettes uten samtykke

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Bestemmelse om parkering

fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten

Kan ikke slettes uten samtykke

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Erklæring/avtale

Rett til bruk av nødvendig grunn for reoperasjon og

vedlikehold av bygninger fra Oslo kommune v/Plan

- og bygningsetaten. Kan ikke slettes uten

samtykke. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN

MED FLERE

Bestemmelse om veg

Frydenbergveien godkjennes inntil videre i sin

nåværende bredde. Plikt til fremtidig vederlagsfri

avståelse av vegggrunn til kommunen

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Erklæring/avtale

Gjensidig rett til bruk av grunn for reparasjon og

vedlikehold av bygning

Endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo

kommune

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

Diverse

Sameiet består av 25 boligseksjoner og 2

næringsseksjoner.

Leiligheten ble etablert i 2020.

VIKTIG INFORMASJON

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

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

Omkostninger

Kr 6 500 000,- (Prisantydning)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)

Kr 12 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

Kr 276,- (Pantattest kjøper)

Kr 162 500,- (Dokumentavgift)

Kr 176 676,- (Omkostninger totalt)

Kr 6 676 676,- (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, befarung 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 tegnet boligselgerforsikring i Söderberg & Partners. Vedlagt følger selgers egenerklæringsskjema. Interessenter bør sette seg inn i dette før budgivning.

I henhold til selgers egenerklæring:

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende? Ja
Beskrivelse Kommer opp 3-5 cm vann fra håndvask på badet med vaskemaskin når man vasker klær.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)? Ja
Beskrivelse Satt inn en dør fra gang til bod/ walk in closet

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld? Ja
Beskrivelse Det har vært snakk om å få private strømmålere. Men da det ikke var plass har vi ikke hørt noe mer om det. Så usikker på om dette vil komme i fremtiden.

Forbehold

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke. Partene er innforstått med at ovennevnte forbehold må være avklart innen overtagelse kan finne sted og at overtagelse i så fall må utsettes til ovennevnte er avklart. Kjøper bes kontrollere med meglerforetaket at forbehold er avklart før man overtar boligen. Selger er innforstått med at ovennevnte forbehold må oppfylles før helt eller delvis oppgjør kan foretas. Om ikke ovennevnte forbehold går i orden heves kontrakten uten ytterligere omkostninger for kjøper. Eventuelt innbetalt beløp tilbakebetales til kjøper i sin helhet, i tillegg til eventuelle opptjente renter.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmegleren er fra 1.1.04 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt å eventuelt stanse dem. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Salg etter avhendingsloven ved salg til forbrukerkjøper: For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningsakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.

I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at 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.

VIKTIG INFORMASJON

* 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 egedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen 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.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som brukere. 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
Tilstandsrapport
Egenerklæring
Seksjonering
Vedtekter og husordensregler
Årsmøtepapirer 2022
Reguleringskart m/bestemmelser
Arealbekreftelse
Ferdigattest
Energiaattest
Formuesverdi
Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag

1% (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)







Frydenbergveien 46 D er en innholdsrik og praktisk 3-roms selveierleilighet med moderne standard fra byggeåret 2020. Her kan du flytte rett inn i et stilrent og flott hjem, som er praktisk utformet med åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, to bad, walk-in closet og entré. Leiligheten har enkel heisadkomst, og du kan fritt benytte deg av sameiets flotte fellesområder. Et herlig bosted for barn og voksne i alle aldre.

Her vil du bo i et tilbaketrukket, men sentralt nabolag på Frydenberg/Løren. Innenfor få minutters gange finner du alt du trenger til det daglige, og veien er kort til vakre tur- og rekreasjonsområder.







Ditt nye hjem

Stue/kjøkken

Leilighetens sosiale sone er romslig utformet, og inkluderer stue, spisestue og kjøkken. Et hyggelig samlingsrom med god plass til både sofagruppe, spisebord og annen innredning. Veggflatene er lysmalte og gulvet er belagt med parkett, og rommet har særdeles gode lysforhold fra høyreiste vindusflater. Legg også merke til det frie utsynet over nærområdets tretopper.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i den sosiale sonen, og er praktisk innredet med en moderne L-formet kjøkkeninnredning med over- og underskap. Innredningens mørke uttrykk står i fin kontrast til rommets ellers lyse innredning, og kjøkkenet er smart utformet med rikelig av lagring - og benkeplass. De integrerte hvitevarene sørger for en stilren finish på uttrykket.

Soverom

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

Hovedsoverommet er praktisk plassert med direkte adkomst via hjemmets innvendige bod/walk-in closet. Herfra har du også adkomst til hovedbaderommet, som sammen med de øvrige rommene utgjør en flott masteravdeling.

Bad

Leiligheten inkluderer to fullverdige baderom, noe som vil oppleves svært praktisk i en større husholdning. Hovedbaderommet har adkomst fra boden/walk-in garderoben ved hovedsoverommet, og det øvrige har adkomst fra entréen. Begge badene er innredet med lyse store fliser og topp moderne baderomsinnredning, og har godt med areal for alle hverdagslig gjøremål. Himlingen er godt belyst, og gulvflatene er belagt med varmekabler.

Entré

Entréen er romslig og lys, og er innredet med en bred skyvedørsgarderobe med mye oppbevaringsplass for yttertøy og sko.

Fellesområde

Leiligheten har enkel adkomst med heis, og disponerer en praktisk bod på ca. 5 kvm (merket "20") som du finner i første etasje. I sommerhalvåret vil sameiets flotte fellesområder være gull verdt. Her får du gleden av en stor takterrasse med gode solforhold i tillegg til et pent opparbeidet fellesområde på bakkeplan. Fellesområdet er utformet med sittebenker, gressplen og idrettsområde.

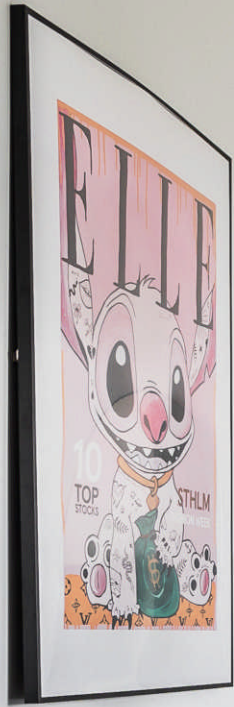




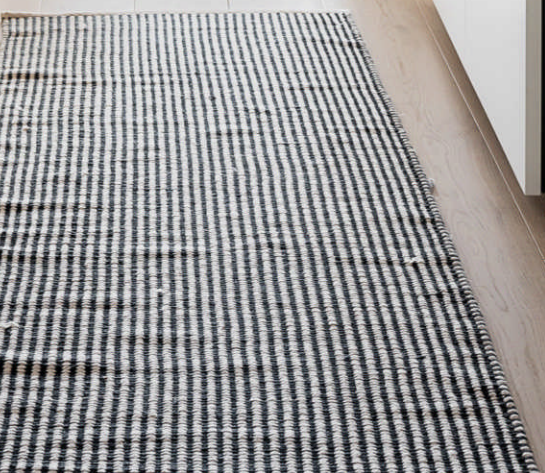




Frydenbergveien 46 D













Frydenbergveien 46 D



















Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater: Gulvflatene består av parkettgulv. Vegg- og takflatene består av malte overflater. Glatte fabrikkmalte innvendige dører.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning grå matte fronter, benkeplater i laminat, underlimt oppvaskkum, ventilator og integrerte hvitevarer.

Bad med adkomst fra bod: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med skuffer, speilskap med belysning og opplegg for vaskemaskin. Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

Bad med adkomst fra entre: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmonterte dusjvegger, dusj direkte på gulv med termostat batteri, veggmontert klosett, servant med skuffer og speilskap med belysning. Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

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 teglstensforblending, fasadeplater og med store glasspartier. Yttertak i betongkonstruksjon antatt teknet med papp.

Trapper i betong. Heis med kommunikasjon til vaktelskap fra heiskupe. Balkongdører og vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre. Brann- (EI 30) og lydklassifisert (40 db) entredør. Fransk balkong i stue/kjøkken som er orientert mot syd/sydøst. Fransk balkong i soverom som er orientert mot nord/nordvest.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Rommene i boligen er navngitt etter dagens bruk, uavhengig av hva de er godkjent og byggemeldt som. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk, men det bemerkes i den sammenheng at det er utført endringer i boligens planløsning i forhold til tegningene i kommunen. Det er etablert en døråpning mellom entre og bod. I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til og sette seg inn i de godkjente tegningene. Se vedlegg.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik: INGEN

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Sanitærutstyr og innredning

Eier opplyser om at det samler seg vann i servant på badet ved bruk av vaskemaskin. Punktet må sees i sammenheng med bygningsdelen "Avløpsrør".

- Avløpsrør

Eier opplyser om at det samler seg vann i servant på badet ved bruk av vaskemaskin.

Punktet må sees i sammenheng med

bygningsdelen "Sanitærutstyr og innredning" i bad med adkomst fra bod.

Anbefales kontrollert av autorisert rørlegger.

Tilstandsgrad 2 som ikke krever umiddelbare tiltak:

- Overflater

Parkettgulv med normal bruksslitasje, og med knirk.

- Avtrekk

Belysning under ventilatoren lyste ikke på befaringdagen.

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



46 D

VERBODEN TOEGANG
ALCOHOL
GEWELDE

ALCOHOL
GEWELDE











9C

9D

9E

9F

10A

Nabolagsprofil

Frydenbergveien 46D - Nabolaget Løren - vurdert av 381 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Løren T Linje 4B	2 min 🚶 0.2 km
🚗 Løren T Linje 4	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Rosenhoff Linje 17	12 min 🚶 0.9 km
🚗 Tøyen stasjon Linje RE30, R31	18 min 🚶 1.3 km
🚗 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	9 min 🚶 3.3 km

Skoler

Teglverket skole (1-10 kl.) 661 elever, 48 klasser	8 min 🚶 0.6 km
Hasle skole (1-7 kl.) 748 elever, 32 klasser	12 min 🚶 0.9 km
Sinsen skole (1-7 kl.) 628 elever, 31 klasser	13 min 🚶 1 km
Frydenberg skole (8-10 kl.) 506 elever, 30 klasser	1 min 🚶 0 km
Wang Ung Oslo (8-10 kl.) 380 elever, 14 klasser	3 min 🚶 0.2 km
Hartvig Nissens skole 630 elever	24 min 🚶 1.7 km
Valle Hovin videregående skole	26 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

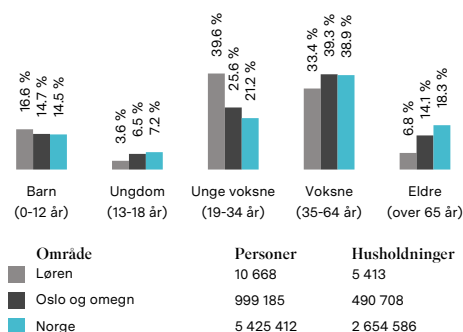
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Krydderhagen barnehage (1-5 år) 59 barn	5 min 🚶 0.4 km
Kanonen barnehage (1-5 år) 91 barn	6 min 🚶 0.5 km
Barnehagenvår Løren (1-5 år) 58 barn	7 min 🚶 0.5 km




Dagligvare


Kiwi Løren	0 km
Joker Løren Stasjon Søndagsåpent	3 min 🚶 0.3 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. Tog/t-bane
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Shoppingutvalg**
Meget bra 87/100

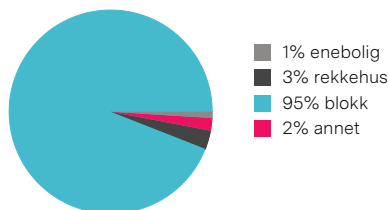
 **Serveringstilbud**
Meget bra 86/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100

Sport

 Frydenberg skole	5 min 
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km
 Skjønnhaug skole	6 min 
Ballspill, fotball	0.5 km
 STERK treningscenter	4 min 
 EVO Løren	6 min 

Boligmasse



«Bynært, urbant og likevel barnevennlig»

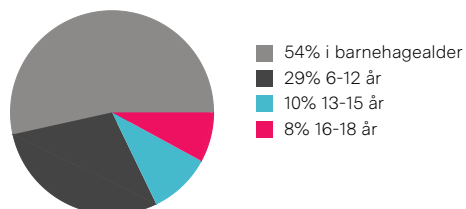
Sitat fra en lokalkjent



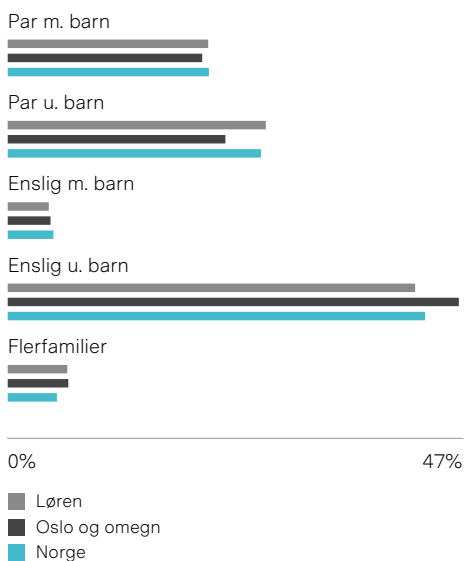
Varer/Tjenester

 Løren Torg	5 min 
 Apotek 1 Løren Torg	5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	6%	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

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Frydenberg/Løren, kort vei unna alt du trenger i hverdagen. Innenfor få minutters gange finner du dagligvareforretning, treningssenter og kollektivtransport, og veien er kort til vakre tur- og rekreasjonsområder. Et herlig bosted for barn og voksne i alle aldre.

Offentlig transport

Moderne Løren T-banestasjon ble åpnet i 2016 og er lett tilgjengelig bare noen få hundre meter fra leiligheten. Her passerer linje 4 – som frakter deg effektivt inn til sentrum. Herfra kan du enkelt reise til både Majorstuen, Blindern og Nydalen på under kvarteret. Det gode kollektivtilbudet i området inkluderer også flybussen til Gardermoen som passerer ved Lørenvangen og Økern, samt en rekke øvrige bussforbindelser.

Skole og barnehage

Leilighetens adresse sogner til Sinsen skole som du finner på andre siden av Sinsenparken, en kort rusletur unna hjemmet. Videre går elevene fra Sinsens skole på Frydenberg ungdomsskole, som ligger rett til høyre for leiligheten. En praktisk nærhet som legger til rette for enkel hverdagslogistikk for deg med barn! I tillegg er det flere barnehager i nærområdet, både på Løren, Hasle, Sinsen og Økern.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69727-2

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 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

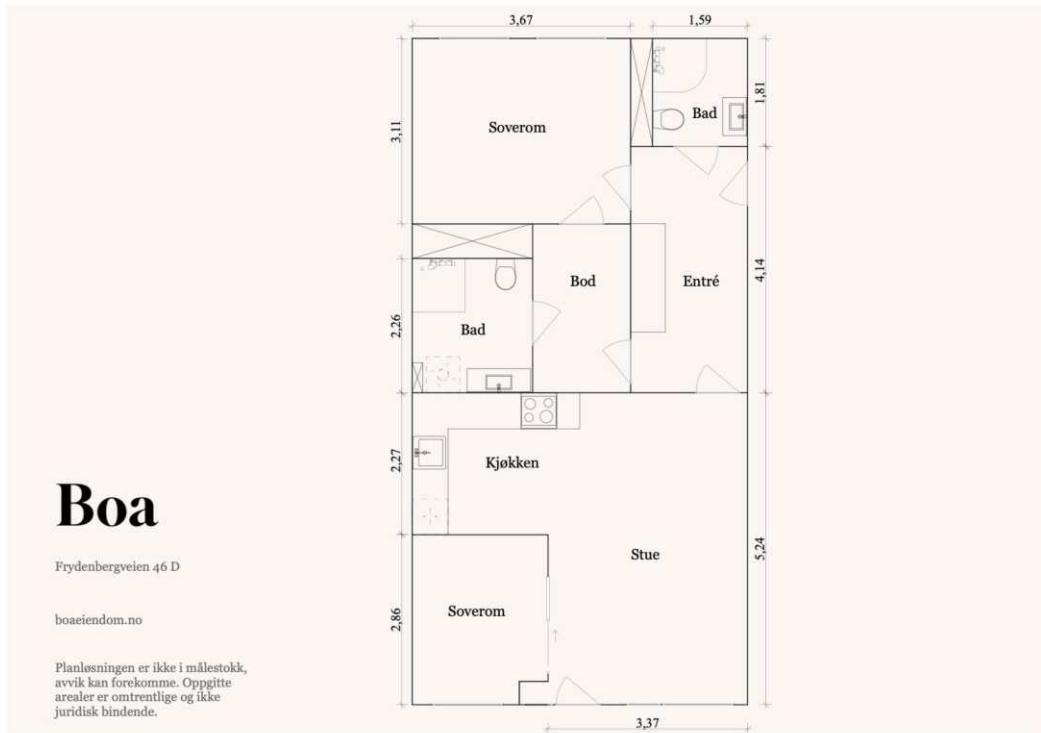
Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



Didrik Ruus

Årets Gullmegler 2024 / Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 915 84 055

Mail: didrik@boaeiendom.no

Om megleren:

Årets Gullmegler 2024 kåret av Norges Eiendomsmeglerforbund for beste presentasjon av brukt bolig/fritidsbolig. 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 fornøyd 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.





De kaller det bolig,
vi kaller det hjem.