

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
3 990 000,-

Omkostninger
19 157,-

Totalpris
4 248 157,-

Beskrivelse (Type bolig)
Andelsleilighet

Borettslag
Navn: AVSTIKKEREN BORETTSLAG
Andelsnummer: 49
Organisasjonsnummer: 950944196

Innhold
2. etasje: Gang, bad, kjøkken/stue og soverom.
Kott. Terrasse på ca. 12kvm.

Leiligheten disponerer i tillegg to boder utenfor leiligheten og en garasje plass.

Areal
Primærrom: 59 m²
Bruksareal: 63 m²
BRA-I: 60 m²

Primærrom inkluderer
Gang, bad, kjøkken, stue, soverom.

Konklusjon og kommentar til areal
Kommentar til lovlighet iht. tilstandsrapport:

Tegninger er ikke fremlagt.

Kommentar til areal iht. tilstandsrapport:

Det er bod på terrasse. Denne er målt til 2 kvm.
Det er også to mindre boder i felles oppgang. Hver av disse bodene er målt til 0,5kvm.

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 2

Antall soverom: 1

Etasje
2

Tomt
Tomtestørrelse: 8977.8 m²
Tomtetype: Eiet

Byggeår
1981

Ferdigattest
Steinspranget 50 C - D - Terrasseblokk - Blokk 3 -
Ferdigattest - 1983

Vei, vann, avløp
Privat vei, offentlig vann og avløp. Private stikkledninger ut i offentlig nett.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter: Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

For boliger hvor kommunen har mottatt boligverdi fra Skatteetaten, er eiendomsskattegrunnlaget for 2024 70 prosent av boligverdien. De fleste boliger har boligverdi fra Skatteetaten.

Bunnfradraget er et fradrag på inntil 4,7 millioner kroner som gis til alle boliger. Bunnfradraget trekkes fra eiendomsskattegrunnlaget før du beregner skatten.

Boliger med flere boenheter som oppfyller kravene til selvstendig boenhet, kan ha krav på ekstra bunnfradrag.
Eiendomsskatten er 2,8 promille av differansen mellom eiendomsskattegrunnlaget og bunnfradraget.

Det gjøres oppmerksom på at satsen for eiendomsskatt blir fastsatt årlig av bystyret. Eiendomsskatten vil derfor kunne variere fra år til år.

Felleskostnader
Månedlige felleskostnader: Kr 4 268,-

Felleskostnader inkluderer: Tv/ internett, felles forsikring, kommunale avgifter, trappevask, nedbetaling av felleskostnader, driftskostnader m.m.

Herav:
Felleskostnader 4.079,-

Strøm motorvarmer 5,-
Trappevask 184,-

Innkrevning eiendomsskatt: I månedene mai, juni, september og november påløper det eiendomsskatt på enkelte leiligheter i borettslaget. Dette fremkommer som egen kategori på felleskostnadene i disse månedene.

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

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 239 000,-

Andel fellesgjeld per dato: 2024-05-01

Lånebetingelser: Lånenr: OBOS01-98207987026
Type: Annuitet
Restsaldo: 33.833.878,-
Restløpetid: 27 år 10 md.
Term pr. år: 12
Type rente: Flytende
Rente: 5,75%

Lånenr: OBOS02-98208200984
Type: Annuitet
Restsaldo: 3.922.159,-
Restløpetid: 11 år 6 md. 1
Term pr. år: 12
Type rente: Flytende
Rente: 5,75%

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 27 243,-
Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Forsikringsselskap: Tryg Forsikring
Polisenummer: 8564690

Adgang til utleie
Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst et av de siste to årene.

Utleie er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker.

Formuesverdi
Primær formuesverdi: Kr 1 182 229,-

Sekundær formuesverdi: Kr 4 492 470,-

Årstall formuesverdi: 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
Elektrisk oppvarming. Varmekabler på bad.

Energimerking
D - Rød

Parkering
Parkeringsforhold: Det medfølger parkeringsplass i fellesgarasje under husene. Portåpner(SLIM 2E rolling) kan bestilles hos Rosing Industrier. Ta kontakt med styret når det gjelder lading av el bil.

For øvrig gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig med tilhørende anlegg.

Eiendommer er berørt av følgende reguleringsplaner:

S-2478
Vedtatt: 23.07.1980
Formål: Bolig m.tilh. anlegg, Friområde/park, Grense for bebyggelse, Måle- og avstandslinje

S-438
Vedtatt: 16.05.1952
Formål: Friområde/park

VIKTIG INFORMASJON

56053

Vedtatt: 06.10.1953

Formål: Bolig m.tilh. anlegg

Eiendommer er berørt av følgende kommunedelplan:

KDP-7

Formål: friområde, landskapshensyn viktigst

KDP-17

Formål: områdeavgrensning for indre Oslo.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan ses hos megler. Gjør oppmerksom på kommuneplan fra 23. september 2015.

Tinglyste heftelser

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

Best. om adkomstrett

Best. om adkomstrett

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om garasje/parkering

Med flere bestemmelser

Erklæring/avtale

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr.159 bnr.305.

Registrering av grunn

Registrering av grunn

Viktig informasjon

Informasjon om borettslaget:

- Borettslaget består av 120 andelsleiligheter.
- Det er forkjøpsrett i borettslaget. Boligen annonseres på

<https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/>

med meldefrist for medlemmene 17.06.2024.

- Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

- Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt.

Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

- Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelige hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i styre og/eller generalforsamling.

- Borettslaget har ikke individuell nedbetalingsordning.

- Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for

overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.

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

- Kjøper av leiligheten må være andelseier av BBL eller tegne andel i laget for å kunne bli eier av andelen i borettslaget. Medlemsstatus må være avklart før overtagelse. Innmeldingsavgift: kr. 500,- pr kjøper.

Større utført vedlikehold og rehabilitering i borettslaget:

2022: Betongrehabilitering, omtekking av tak og utskifting av gavlvegger.

2021: Nytt porttelefonanlegg, utskifting av avtrekkevifter på tak, i tillegg påbegynt.

Betongrehabilitering.

2020: Nye ventilasjonsvifter på tak. Montering av nøddlys i alle trappeoppganger. Byttet ut gamle lysrørsarmaturer i garasjeanlegg.

2019: Rens av ventilasjonsanlegg. Fjernet trær som ble ansett farlige for vær og vind.

Infrastruktur for ladestasjoner i garasjer.

2018: Nye varmtvannsberedere i nr 50 A-D.

2017: Utskifting av inngangsdører og boddører.

2016: Oppussing av oppganger. Skiftet alt av

lysarmatur i oppgangen.

2015: Rehabilitering av vinduer og balkongdører.

2014: Utskifting av gamle og/eller defekte hovedstoppekraner.

2013: Bytte av belysning ute og i sykkel- og søppelboder. Nytt utemøblement.

2012: Bytte av terrassekasser, drenering av ballplassen.

2011: Oppgradering av lekeplass/malearbeider.

2010: Vasking og maling av garasjene. Påbegynt malearbeider – fasader.

2008: Oppussing av oppgangene.

2008: Skifte av garasjeporter.

2007/2008: Maling av gavlvegger.

2005: Alle tak om teknet.

2002: Alle fasader beiset.

2001/2002: Ved årsskiftet 2001/2002 ble alle utgangsdører m/ringetablå og porttelefoner byttet.

1999: Alle dørene til søppelrommene skiftet ut.

1998: Alle veier tilhørende borettslaget ble asfaltert.

1994/1995: Borettslaget gjennomgikk en betydelig betongrehabilitering.

Diverse

- Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse.

- Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Konsesjon

Konsesjon: Eiendommen er konsesjonsfri.

Odelsrett: Det er ikke odel på eiendommen.

Omkostninger

Kr 3 990 000,- (Prisantydning)

Kr 239 000,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 4 229 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)

Kr 276,- (Pantattest kjøper)

Kr 7 981,- (Gebyr for å forhåndsvarse forkjøpsrett)

Kr 9 900,- (Boligkjøperforsikring)

kr 19 157,- (Omkostninger totalt)

Kr 4 248 157,- (Totalpris inkl omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Øvrig informasjon

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 nødvending 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.

VIKTIG INFORMASJON

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring via Söderberg & Partners. Vedlagt følger selgers egenerklæringsskjema. Interessenter bør sette seg inn i dette før budgivning.

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.

* Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Salg etter avhendingsloven dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper: Dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper selges eiendommen «som den er».

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

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

Copyright

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

Vedlegg

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Energimerking
- Opplysninger fra forretningsfører
- Offentlige opplysninger

Selgers vederlag

1.3% (Provisjonssats av salgssum)

Kr 0,- (Visningshonorar)

Kr 7 000,- (Foto liten pakke - Foto, dagbilder av Boa Os eksklusive fotograf, samt plantegning)

Kr 13 500,- (Tilretteleggingshonorar (Innhenting av opplysninger, produksjon av annonser, bolig tekst, lisenser, salgsmateriell, garantiforsikring, styling rådgivning og klargjøring for salg m.m.)

Kr 7 000,- (Internettannonsering inkludert ukens bolig finn.no og SOME Markedsføring)

Kr 3 500,- (Digitalt prospekt)

Kr 5 500,- (Administrasjonsgebyr)

Kr 4 500,- (Fotovisualisering 3D (360 graders visning))

Kr 8 000,- (Oppgjørshonorar)





Steinspranget 50 D er en innholdsrik 2-roms leilighet med attraktiv intern beliggenhet i byggets andre etasje. Her får du gleden av fasiliteter som 12kvm terrasse, garasjeplass og gode solforhold, og den flotte plasseringen sørger for skjermet atmosfære samt idyllisk utsyn. Et herlig bosted med gode kvaliteter.

Leiligheten er en del av det veletablerte borettslaget – Avstikkeren borettslag – som har en tilbaketrukket beliggenhet på Lambertseter. Nabolaget frodig og stille, og like ved finner du et idyllisk skogholt som byr på hyggelige naturoplevelser sommer som vinter. Borettslaget består av 120 andelsleiligheter.







Ditt nye hjem

Stue/kjøkken

Leilighetens sosiale sone inkluderer stue, spisestue og kjøkken som er samlet i en moderne åpen løsning. Her kommer du inn til et lyst og luftig samlingsrom som er pent innredet med lyst laminatgulv og hvite veggoverflater. Rommet har gode lysforhold fra de mange vindusflatene, og i det varme sommerhalvåret vil det være herlig å åpne opp døren mot terrassen og på den måten skape en luftig "utefølelse" inne. Et herlig samlingsrom med god plass til gjester.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i rommet, og inkluderer en omfangsrik kjøkkeninnredning fra 2010 med lyse fronter og mørk benkeplate. Innredningen har godt med lagringsplass i over- og underskap, og inkluderer gode benkeflater for matlaging. Legg også merke til sonens romslige areal, som gjør at man enkelt kan samarbeide flere om matlagingen. Hvitevarene er plassert i egne nisjer.

Terrasse

I enden av stuesonen er det direkte utgang til en sydvestvendt terrasse på ca. 12kvm med skjermet atmosfære. Et ypperlig sted å tilbringe tid på varme sommerdager, gjerne med en god bok eller måltidene ferdig tilberedt. Terrassen har god plass til utemøbler, hvor du her kan sette sammen den perfekte møbleringen for avslappende dager. Plantekassen gir deg muligheten til å dekorere med vakre blomster, og det idylliske utsynet setter et helt spesielt preg på uterommet – en herlig terrasse med svært behagelig atmosfære.

Soverom

Soverommet er særdeles lyst og luftig, hvor du umiddelbart får følelsen av å kunne sove godt i behagelige omgivelser. Rommet har godt med plass for både dobbeltseng og nattbord, samt rikelig med oppbevaringsplass i en høyreist skyvedørsgarderobe. Garderoben er utstyrt med speilfronter.

Bad

I 2010 ble badet oppusset og modernisert. Rommet inkluderer toalett, dusj, servant med underskap, speilskap og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, og er dekorert med mørke gulvfliser og hvite veggfliser. Gulvet er belagt med varmekabler.

Entré

Entréen er av romslig areal i likhet med leilighetens øvrige rom, og inkluderer en praktisk innebod/walk-in closet med god lagringskapasitet. Praktisk og smart tilrettelagt.









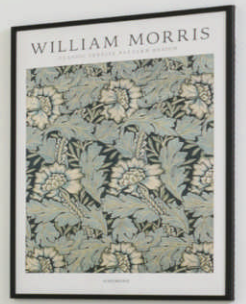
Kontaktnød til den lokale lejerforretning.





Steinspranget 50 D









Steinspranger 50 D













frankly
my
dear
I don't
give a
damn













Steinspranget 50 D









Steinspranget 50 D

Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater:

Laminat gulv og fliser. Tapet på vegger og malt murhimling.

Kjøkken:

Eldre kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Det er benkeplate i laminat med oppvaskkum i rustfritt stål. Det er komfyr, kjøl-/fryseskap og oppvaskmaskin. Flislagt vegg mellom benkeplate og overskap.

Bad: Det er servant med underskap, speil med belysning, frittstående toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte utvendig hentet fra tilstandsrapport:

Balkong, terrasse, platting

Vestvendt, delvis overbygd terrasse med utgang fra stuen. Det er betong på dekke med drenering og blomsterkasse fungerer som rekkverk/sikring. Terrassen har utelampe på vegg og bod.

Vinduer og dører

Boligen har vinduer med 3-lags glass og ytterdør i malt utførelse med brann- og lydklasse. Det er terrassedør med glass. Formpressede innerdører.

Etasjeskille og gulv på grunn

Betongdekke

Bygningsdeler med TG3 iht. tilstandsrapport:

Elektrisk

Oppsummering Sikringsskapet er plassert i gangen og det er skrusikring og automatsikring i

skapet. Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak: Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering av overflater Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Det registreres misfarging i fugemasse som kan skyldes feil type silikon (uten soppdreper).

Anbefalte tiltak: overflater Rommet har store skader og en oppgradering må påregnes.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2 iht. tilstandsrapport:

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering Høyden på rekkverket er for lavt etter dagens krav.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning Eldre kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Det er benkeplate i laminat med oppvaskkum i rustfritt stål. Det er komfyr, kjøl-/fryseskap og oppvaskmaskin. Flislagt vegg mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet bærer noe preg av slitasje på innredningen og kjøkkengulvet. Dette forventes ut ifra lengre brukstid. Enkelte sår og småskader på overflater.

Avløpsrør

Oppsummering Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert

behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Oppsummering Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Gjelder kobberrør. Det er fordelerstamme under kjøkkenbenk. Her finnes hoved stengekraner. Det bør monteres waterguard eller lignende under kjøkkenbenk. Kobberrør ligger delvis skult i konstruksjonen. Dette er forbundet med risiko for skade ved vannlekkasje/kondensering fra rør. Anbefalte tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Anbefalte tiltak: membran, tettesjikt og sluk Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning. Oppsummering av sanitærutstyr Det er en liten skade i speilet.

Øvrig: Radon

Oppsummering Det bør utføres eller innhentes dokumentasjon på utførte målinger.

Øvrig: Overflater

Oppsummering Noe bom under fliser på kjøkken og manglende tørrfug.

Øvrig: Andre utvendige forhold

Oppsummering For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Nabolagsprofil

Steinspranget 50D - Nabolaget Bergkrystallen - vurdert av 186 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bergkrystallen T Linje 4B, 4N	6 min	0.4 km
Bergkrystallen Linje 1, 4	6 min	0.4 km
Bråten Linje 13, 19	10 min	3 km
Nordstrand stasjon Linje L2	12 min	4.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min	8.6 km

Skoler

Lambertseter skole (1-10 kl.) 665 elever, 39 klasser	15 min	1.1 km
Rustad skole (1-7 kl.) 482 elever, 26 klasser	21 min	1.4 km
Karlsrud skole (1-10 kl.) 548 elever, 36 klasser	27 min	1.9 km
Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser	26 min	1.9 km
Holtet videregående skole 325 elever, 21 klasser	9 min	4.4 km

«Jeg liker dette nabolaget fordi det er en rolig og stille plass å bo på og at nærheten til både kollektivtrafikk og senter er bra.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

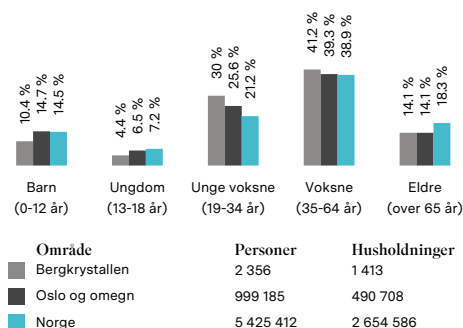
Bra 69/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Steinspranget barnehage (1-5 år) 83 barn	9 min	0.7 km
Mellombølgen barnehage (1-5 år) 216 barn	10 min	0.7 km
Marmorberget barnehage (1-5 år) 79 barn	15 min	1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Mellombølgen	6 min
Kiwi Lambertseter	11 min



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



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



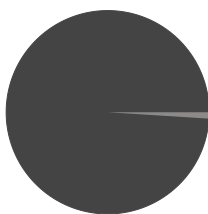
Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100

Sport

⚽ Avstikkern balløkke	6 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
⚽ Lambertseter idrettsanlegg	12 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.8 km	
🚶 SATS Lambertseter	20 min	🚶
🚶 EVO Lambertseter Senter	23 min	🚶

Boligmasse



■ 1% rekkehus
■ 99% blokk

«Det som er så fint med Bergkrystallen/Feltspatveien er at de fleste kjenner hverandre. Og at det er et rolig og trygt nabolag både for barnefamilier, ungdommer og eldre.»

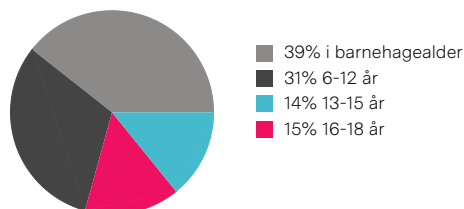
Sitat fra en lokalkjent



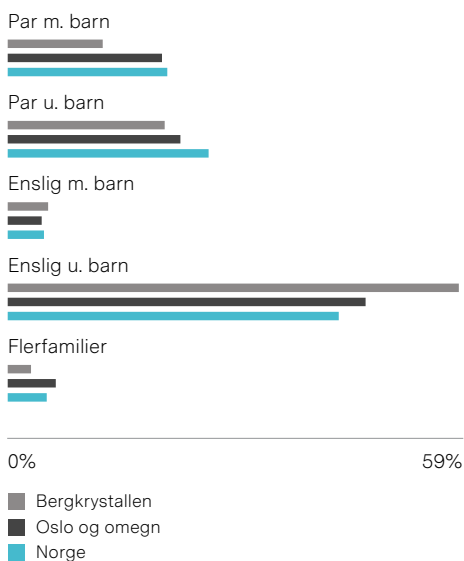
Varer/Tjenester

📍 Lambertseter Senter	20 min	🚶
📍 Boots apotek Lambertseter	21 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

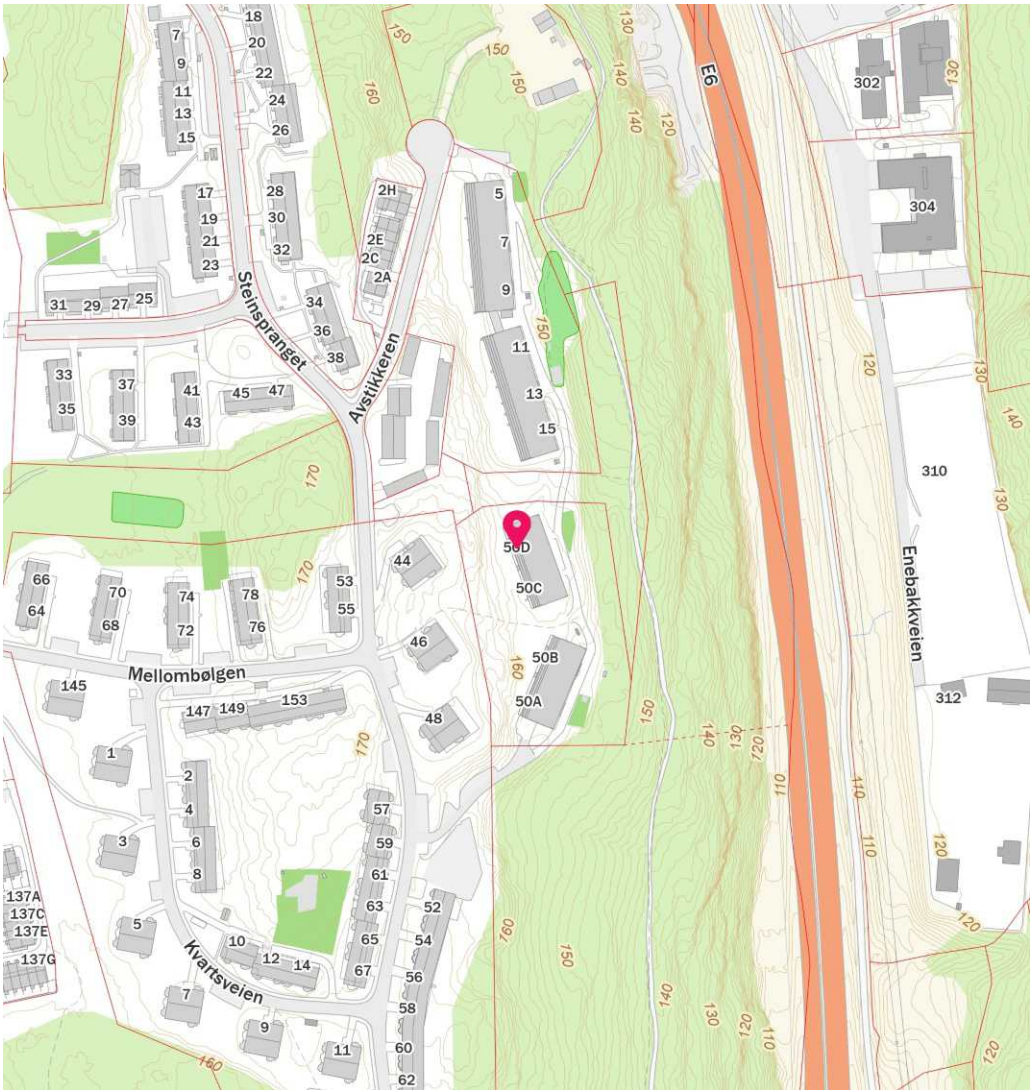
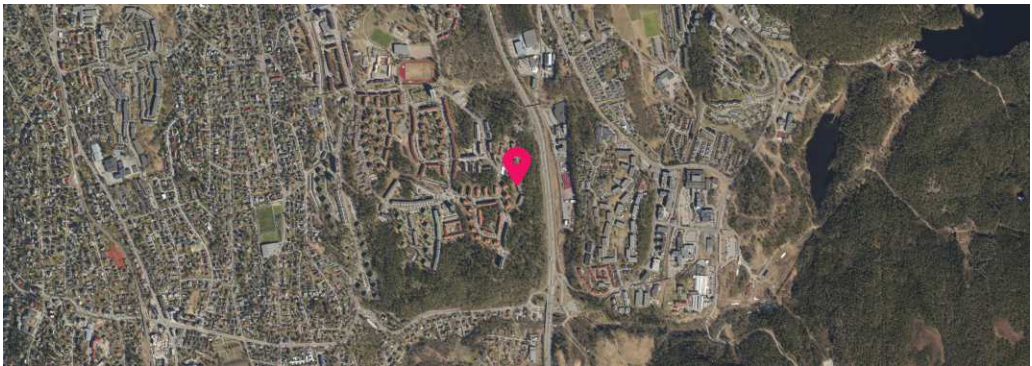


Sivilstand

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	13%	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



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 300

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 500

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 12 700

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Nærområde

Område

Her vil du bo i et veletablert nabolag med grønne og tilbaketrukkede omgivelser like syd for sentrumskjernen av Lambertseter. Et stille og hyggelig bosted med attraktive kvaliteter.

Offentlig transport

Bergkrystallen T-banestasjon med linje 1 og 4 tar deg effektivt bort til sentrum av Lambertseter og videre ned til Jernbanetorget på cirka tyve minutter. Gjennom sentrum av Lambertseter passerer også busslinjene 74 Mortensrud-Jernbanetorget og 79 Åsbråten-Grorud. Med bil har du enkel og kort vei ned til E6 og videre til Ring 3. Uten kø tar det bare 10 minutter å kjøre til Oslo sentrum.

Rekreasjonsområder

Nærheten til Østmarka gir deg ellers et ypperlig utgangspunkt for utflukter i storslått natur, sommer som vinter. Vinterstid kan du spenne på deg skiene utenfor døren og gå over Skullerud direkte ut til markas store nettverk av skiløyper. I marka finner du også en hel mengde turstier og sykkelveier som byr på noe for enhver smak. Ta gjerne en utflukt til klassiske turmål som Rustadsaga, Skullerudstua eller Mariholtet. Et mer nærliggende alternativ er det idylliske Østensjøvannet, hit går det sti helt fra nabolaget. Det er i tillegg kort vei å sykle ned til sjøen med flere badesteder og strandliv sommerstid.





Steinspranget 50 D

Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/1-24-0056

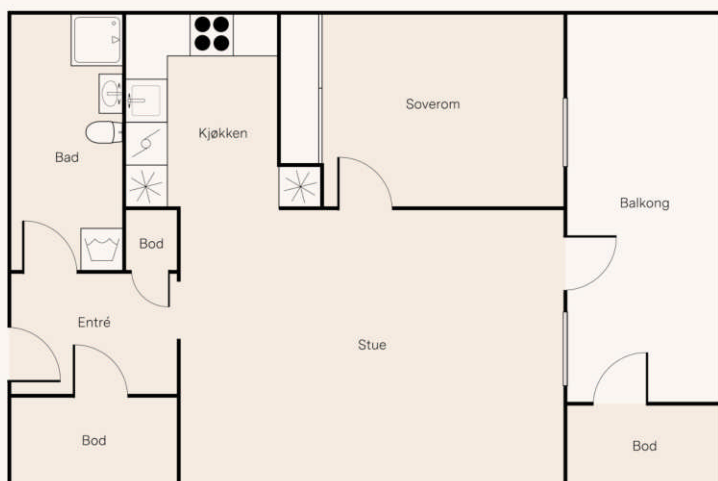
Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse opplysningene før budgivningen.

På hjemmesiden vår finner du følgende informasjon:

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Energimerking
- Opplysninger fra forretningsfører
- Offentlige opplysninger



Plantegning



Steinspranget 50D

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

Boa

Bulent Yildirim

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Tlf: 472 99 794

Mail: by@boaeiendom.no

Om megleren:

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

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

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

Om Boa Eiendom:

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

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

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

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





