

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
4 250 000,-

Omkostninger
14 257,-

Totalpris
4 609 233,-

Beskrivelse (Type bolig)
3-roms andelsleilighet tilknyttet borettslag,
boligblokk over 4 plan + kjeller og lagringsloft.

Borettslag
Navn: BERGKRYSTALLEN BORETTSLAG
Andelsnummer: 156
Organisasjonsnummer: 950201746

Innhold
2. etasje: Entré/gang, bad, to soverom, stue,
kjøkken og kott. Balkong.

Det medfølger:
- 1 loftsbod merket "2025" med gulvareal på ca 10
m², skråtak som gir BRA-e på 4 m².
- 1 kjellerbod merket "2025" på 2,7 m².

Areal
Primærrom: 66 m²

Bruksareal: 74 m²

BRA-I: 67 m²

BRA-E: 7 m²

Primærrom inkluderer
Internt bruksareal (BRA-i): Entre/gang, bad, 2
soverom, stue, kjøkken og kott

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 3

Antall soverom: 2

Etasje
2

Tomt
Tomtestørrelse: 62483 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for
borettslaget.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
1957

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest / Arkivkort (attestert) -
datert 1957.

Flere brukstillatelse og/eller ferdigattester for
boligen og hele bygget foreligger. Følger vedlagt.

Kommunale avgifter
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 4 284,-

Felleskostnader inkluderer: Herav:
Felleskostnader kr. 3.952,-
Fryseboks kr. 35,-
HMS kr. 50,-
Akonto varmtvann kr. 247,-

Individuell avregning av varmtvann er innført. Ista
avregner forbruk av
varmtvann (felles beredere i kjeller) en gang i året,
normalt per 30.05. Tilgodebeløp refunderes
andelseiers konto, eventuelt merforbruk
innkreves via husleien eller på egen faktura hvis
andelseier har flyttet ut. Måler må avleses ved
flytting fra borettslaget.

Dersom andelseier ønsker strøm til fryser i boden
sin, må det søkes styret om dette. Strømtillegg vil
bli ilagt felleskostnadene

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

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

Fellesgjeld

Fellesgjeld: Kr 344 976,-

Andel fellesgjeld per dato: 2024-01-01

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Informasjon om selskapets lån og vilkår:

Bankforbindelse: Handelsbanken

Lånenr: 83987222134

Type lån: Annuitetslån

Restsaldo total: kr. 5148.609.689,-

Restløpetid: 39 år 1 md.

Terminer pr år: 12

Avdragsfrihet: ----

Type rente: Flytende

Rente pr.01.02.2024: 5,35%

Bankforbindelse: Husbanken

Lånenr: 11472555

Type lån: Annuitetslån

Restsaldo total: kr. 6.773.912,-

Restløpetid: 7 år 2 md.

Terminer pr år: 12

Avdragsfrihet: ----

Type rente: Flytende

Rente pr.01.02.2024: 4,22%

Total gjeld: Kr 155 383 601,-

Total gjeld - per dato: 2024-02-01

Total gjeld - kommentar: Borettslagets lån i Handelsbanken er i februar 2023 slått sammen til ett lån med løpetid over 40 år. Et nytt lån ble tatt ut i mai 2023.

Andel felles formue

Andel fellesformue: Kr 11 650,-

Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring

Forsikringsselskap: Protector Forsikring ASA

Polisenummer: 2316256

Forkjøpsrett

Det er vedtektsbestemt 20 dagers forkjøpsrett.

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent.

Det er utlyst parallell avklaring av forkjøpsretten og avklaring skjer kort tid etter endt budrunde.

Boligen annonseres på <https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/> med meldefrist for medlemmene 11.03.2024.

Konferer megler for ytterligere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 1 224 463,-

Sekundær formuesverdi: Kr 4 652 960,-

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.

VIKTIG INFORMASJON

Oppvarming

Varmtvann tilknyttet fellesanlegg.

Varmekabler i badegulvet, forøvrig er det panelovner.

Peis m/innsats i stuen.

Energimerking

D - Rød

Parkering

Parkeringsforhold: Borettslaget har 6 garasjer til utleie. Utleie administreres av styret. Garasje som leies av borettslaget følger ikke boligen i forbindelse med salg.

Borettslaget har parkeringsplasser til utleie.

Utleie administreres av borettslaget. Det er venteliste. Ny eier kan sette seg på venteliste etter at vedkommende har overtatt boligen.

Forøvrig gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Regulering

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

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17

Diverse

Borettslaget består av 481 andelsleiligheter.

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

Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen. Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Det er tillatt å holde hund. Se husordensregler for ytterligere bestemmelser.

Større vedlikehold og rehabilitering i borettslaget de siste årene:

2022 Nytt brannvarslingssystem

2021-2023 Klargjøring for innkobling av fiber

2020-2021 Utskifting av vinduer og balkongdører

2019 Individuell avregning av varmtvann Første avregning ble foretatt i april 2020.

2018-2021 Ventilasjon på baderom. Utbedring av feil på ventilasjonskanalene.

2017-2018 Omtekkning av tak med stålplater og vask av tak med betongtakstein.

2017-2018 Rehabilitering av piper. Piper over tak mures om, ikke alle, men etter tilstand. Innvendig piperehabilitering.

Radon

Følgende ble vedtatt på årsmøte avholdt i mai 2023:

Borettslaget bestiller kartlegging av Krysotilpappen av firma med spesialkompetanse på asbest. Styret rapporterer tilbake til generalforsamlingen/andelseiere når kartleggingen er utført.

Iht. tilstandsrapport: Ifølge kart på <http://geo.ngu.no/kart/radon/> har området moderat til lav forekomst av radon.

Omkostninger

Kr 4 250 000,- (Prisantydning)

Kr 344 976,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 4 594 976,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)

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

Kr 276,- (Pantattest kjøper)

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

Kr 14 257,- (Omkostninger totalt)

Kr 4 609 233,- (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 overtagelse.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Söderberg & Partners.

Vedlagt følger selgers egenerklæringsskjema. Interessenter bør sette seg inn i dette før budgivning.

I henhold til selgers egenerklæring:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært
Firmanavn: Firma skaffet i regi av borettslaget
Redegjør for hva som er gjort og når: Det ble gjort arbeid i forbindelse med ventilasjonskanal

2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei

Kommentar: Usikker, men vil tro det var for liten jobb til det

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært

Firmanavn: Firma skaffet i regi av borettslaget
Redegjør for hva som er gjort og når: Det ble montert varmtvannsmåler

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? Ja
Hvis ja, beskrivelse: I et av de første årene jeg bodde der måtte pipene utbedres og det var fyringsforbud frem til de ble utbedret.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært
Firmanavn: Firma skaffet i regi av borettslaget
Redegjør for hva som er gjort og når: Fasader og tak utbedret

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

VIKTIG INFORMASJON

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.

Copyright

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtakter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020

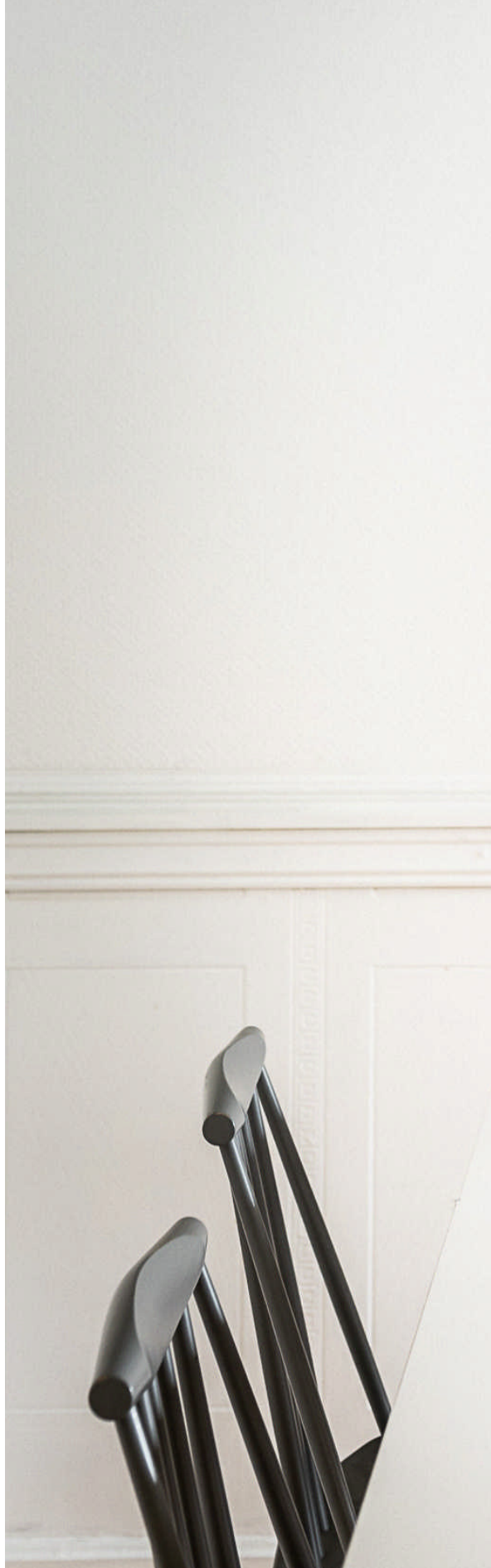
Selgers vederlag
0.7% (Provisjonssats av salgssum)
Kr 7 000,- (Foto liten pakke)
Kr 8 000,- (Oppgjørshonorar)
Kr 15 000,- (Tilretteleggingshonorar)
Kr 3 500,- (Digitalt prospekt)
Kr 7 000,- (Internettannonsering inkludert ukens
bolig finn.no)
Kr 5 500,- (Administrasjonsgebyr)
Kr 3 000,- (Visningshonorar)





Dette er en innholdsrik og praktisk 3-roms leilighet med god planløsning og attraktive kvaliteter. Leiligheten inkluderer stue, kjøkken, soverom, bad og entré, og kan i tillegg skilte med en flott balkong på hele 8kvm med gode solforhold. Et hyggelig hjem med flott beliggenhet i tilbaketrukkede og idylliske omgivelser.

I 2014 ble leiligheten påkostet med modernisert baderom, og i 2020 ble alle vinduer samt balkongdør fornyet. Hjemmets innredning er hyggelig sammensatt, og alle rom har gode lysforhold.







Ditt nye hjem

Balkong

Balkongen er et ypperlig sted å tilbringe tid på de mer varme dagene, hvor du her kommer du ut til et flott uterom på ca. 8kvm med luftig atmosfære og hyggelig utsyn mot fellesområdet. Overbygget sørger for at uteplassen oppleves lun og koselig, og dersom lette sommerbyger melder sin ankomst, kan du allikevel sitte relativt skjermet her ute. Plasseringen mot vest byr på gode solforhold, og det romslige arealet gir godt med plass for utemøbler.

Stue

Stuen er romslig utformet, og har et stilrent uttrykk med beiset furu og hvitmalte veggoverflater. Et åpent og luftig samlingsrom som er godt tilrettelagt for sosiale sammenkomster så vel som de mer avslappende dagene. Her har du også fordelen av direkte adkomst til balkongen så vel som hyggelig utsyn. Det er godt med areal for sofagruppe, spisebord og annen innredning, og rommet inkluderer en hyggelig hjørnepeis som vil bidra med lun varme vinterstid.

Kjøkken

Kjøkkenet har en separat plassering i leiligheten, og er innredet med en praktisk kjøkkeninnredning med god lagringsplass i over- og underskap. Uttrykket er stilrent gjennomført med gråmalte fronter og heltre benkeplate, med kjøkkeninnredningen som helhet er noe utidsmessig.

Kjøkkenrommet for øvrig er romslig utformet med god plass til et mindre spisebord ved behov, og har gode lysforhold i likhet med stuen. Et perfekt sted å nyte de mer raske morgenfrokostene.

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 i tidsmessige fargetoner, og har godt med areal for seng, nattbord og annen innredning.

Bad

Baderom ble oppusset/modernisert i 2014 i regi av borettslaget. Rommet er pent innredet med grå gulvfliser og hvite veggfliser, og er praktisk innredet med dusj, servant med underskap, speil med tilhørende skap og vegghengt toalett. I tillegg er rommet utstyrt med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Arealet er av god størrelse og gulvet er lunt som følge av varmekabler.

Entré

Entréen er romslig og lys, og er praktisk innredet til sitt formål.



BLÅFJELLET
BORETTSLAG







BLÅFJELLET
BORETTSLAG

























Bergkrystallen 1

















Bergkrystallen 1





Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Gulv: Gulv med parkett, laminat, beiset furugulv, furugulv, vinylbelegg og fliser.

Innervegger: Vegger med malt panel, malt tapet, malt puss, malt brystning, malte flater og fliser.

Himling: Himlinger med malte flater og malt panel.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med malte, profilerte fronter og med vitrinedører. Nedfelt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte. Integriert koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin (smal modell).

Bad: Heldekkende servant, underskap, veggmontert wc m/drenshull og dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

Boligblokk i betong-, mur- og trekonstruksjoner. Betongsåle, antar fundamentert til faste masser. Grunnmur i betong.

Yttervegger er tilleggsisolert og pusset/malt eller forblendet med teglstein samt felter ved verandaene som har utvendig kledning.

Vinduer og balkongdør med isolerglass fra 2020.

Entredør med brann- og lydklassifisering.

Støpte dekker som etasjeskillere.

Saltak i trekonstruksjoner.

Fra stuen er det utgang til balkong på ca 8 m².

Støpte betongtrapper/reposer med terrasso og malte vegger i oppgang.

Utdrag fra tilstandsrapport:

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

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Overflater innvendig:

Gulv med parkett, laminat, beiset furugulv, furugulv, vinylbelegg og fliser.

Vegger med malt panel, malt tapet, malt puss, malt brystning, malte flater og fliser.

Himlinger med malte flater og malt panel.

Innvendige flater er ok - holder en noe eldre enkel standard, ingen observerbare skader utover etter normal bruk.

- Bad - ventilasjon:

Badet har naturlig avtrekk via veggventil, og tilluftsspalte ved døren.

Naturlig avtrekksventilasjon fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft.

Hulltaking i tilliggende konstruksjoner til dusjhjørnet er ikke utført av på grunn av at det er murvegger rundt dusjhjørnet.

Det ble rutinemessig søkt etter fukt i dusjonens vegger med fuktdetektor (Protimeter) på befaringen, og det var ingen indikasjoner på fukt.

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



Bergkrystallen 1

Nabolaget Bergkrystallen - vurdert av 186 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Glimmerveien Linje 75C	1 min 0.1 km
Munkelia Linje 1, 4	6 min 0.4 km
Kastellet Linje 13, 19	24 min 1.9 km
Nordstrand stasjon Linje L2	8 min 3.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	12 min 7.9 km

Skoler

Lambertseter skole (1-10 kl.) 665 elever, 39 klasser	4 min 0.3 km
Karlsrud skole (1-10 kl.) 548 elever, 36 klasser	15 min 1.1 km
Rustad skole (1-7 kl.) 482 elever, 26 klasser	20 min 1.3 km
Abildsø skole (1-10 kl.) 513 elever, 33 klasser	24 min 1.7 km
Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser	17 min 1.2 km
Holtet videregående skole 325 elever, 21 klasser	7 min 3.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

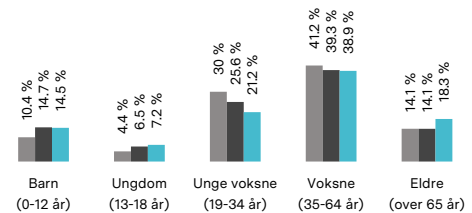
Bra 69/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bergkrystallen	2 356	1 413
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinspranget barnehage (0-5 år) 84 barn	3 min 0.2 km
Radiohuset barnehage (1-5 år) 54 barn	6 min 0.4 km
Mellombølgen barnehage (0-5 år) 215 barn	7 min 0.5 km

Dagligvare

Kiwi Lambertseter	1 min
Rema 1000 Mellombølgen	7 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller BOA Eiendomsmedling Oslo Øst AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Tog/t-bane



2. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



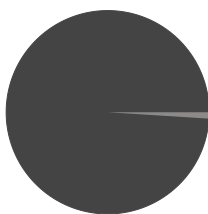
Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100

Sport

🏃 Lambertseter idrettsanlegg	4 min ⤴
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.3 km
🏃 Avstikkern balløkke	10 min ⤴
Ballspill	0.7 km
🚶 SATS Lambertseter	9 min ⤴
🚶 EVO Lambertseter Senter	12 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.»

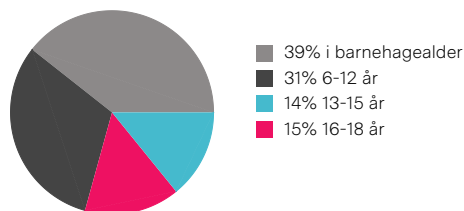
Sitat fra en lokalkjent



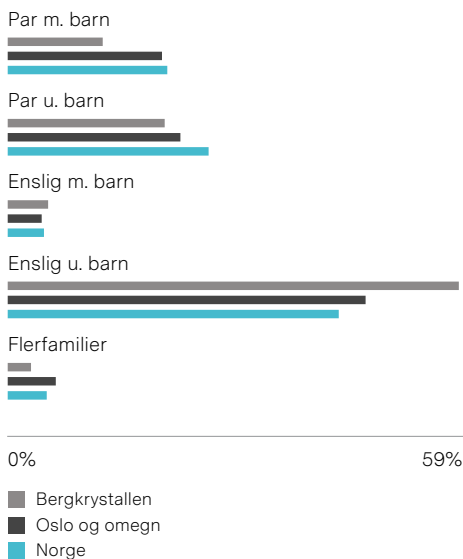
Varer/Tjenester

🏠 Lambertseter Senter	8 min ⤴
🏪 Boots apotek Lambertseter	10 min ⤴

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller BOA Eiendomsmegling Oslo Øst AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Nærområde

Område

Her vil du bo i et veletablert nabolag med idylliske omgivelser like syd for sentrumskjernen av Lambertseter. Et herlig bosted med rolig atmosfære og et tilbaketrukket preg.

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 20 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 om lag 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 omtrent 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.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69442

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

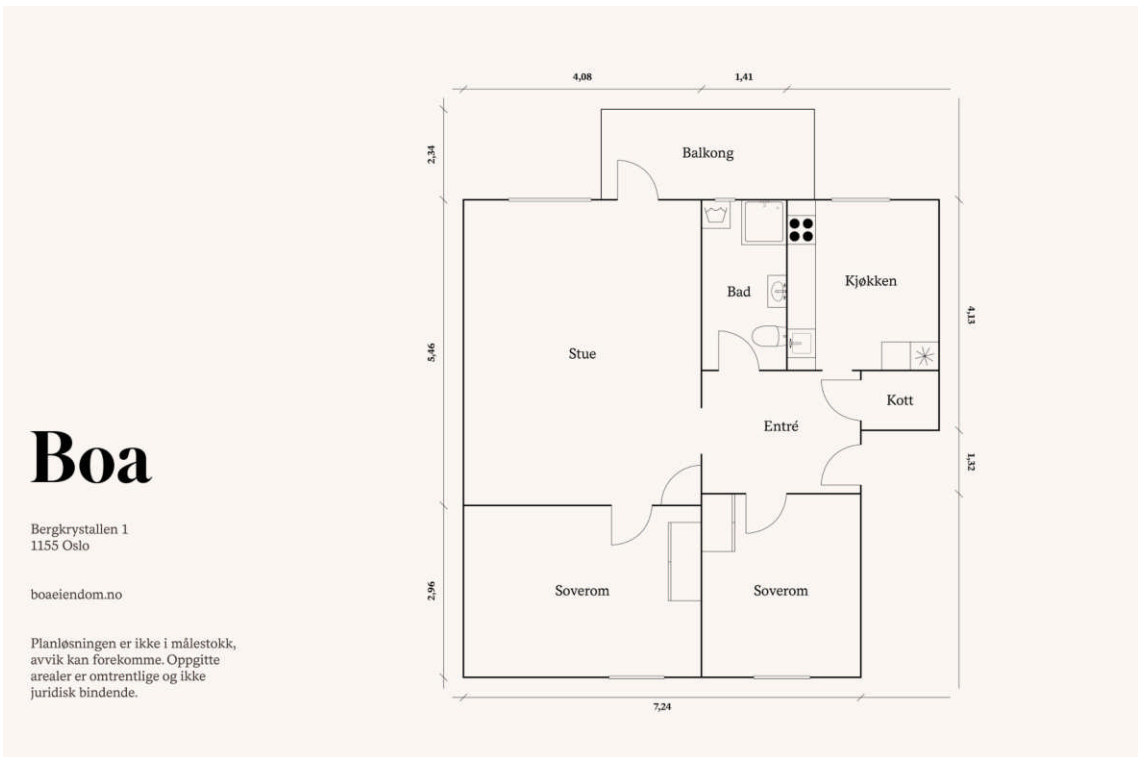
Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



Tommy Stensrud

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 911 43 672
Mail: stensrud@boaeiendom.no

Om megleren:

Tommy er partner i Boa Franchise. Han er også daglig leder og partner hos Boa Oslo Øst/Nordstrand, samt den mestomsettende megleren i Boa.

Med 22 år i bransjen har han opparbeidet et stort nettverk og har formidlet over 1.600 forskjellige hjem. Alt fra store herskapelige villaer til små 1-roms leiligheter.

Målsetting om å alltid levere det beste, og oppnå høyest mulig pris.

Han har et høyt antall re-salg fra kunder som ønsker å benytte han om igjen, dette vitner om en høy tilfredshet blant kundene.

Tommy har alltid vært opptatt av kvaliteten på presentasjonen og sørger for at ditt hjem fremstår fra sin beste side.

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.





STENSÖDAGEN
191 September 2014

