

Boa



Presentert av
Boa Eiendomsmegling





VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
3 200 000,-

Byggeår
1964

Omkostninger
13 776,-

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest / Exdoc (attestert) datert 1964. Følger vedlagt.

Totalpris
3 305 870,-

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

Beskrivelse (Type bolig)
2-roms andelsleilighet

Borettslag
Navn: Linderud Borettslag II
Andelsnummer: 190
Organisasjonsnummer: 955592611

Innhold
8. etasje: Entré/gang, bad, soverom og stue/kjøkken.

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

Leiligheten disponerer i tillegg en kjellerbod på ca. 2,6kvm. Felles barnevognbod og sykkelbod på inngangsplan.

Vei, vann, avløp
Boligen har atkomst fra offentlig vei, via borettslagets interne gang- og stikkveier, eiendommen er tilknyttet offentlig vann, offentlig kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

Areal
Primærrom: 30 m²

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Bruksareal: 32 m²

BRA-I: 30 m²

BRA-E: 2 m²

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

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.

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 2
Antall soverom: 1

Felleskostnader
Månedlige felleskostnader: Kr 3 744,-

Etasje
8

Felleskostnader inkluderer: Kabel-TV/bredbånd, A-konto Varme/varmtvann, fyring, renter og avdrag tilknyttet fellesgjeld, bygningsforsikring, styrehonorar, forretningsførsel og revisjonshonorar, trappevask og vaktmestertjeneste.

Tomt
Tomtestørrelse: 33583 m²
Beskaffenhets / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for borettslaget.
Tomtetype: Eiet

Herav:
Felleskostnader kr. 1 412,-

Lån kr. 450,-
A konto varme / varmtvann kr. 900,-
TV Fellesavtale - TELIA kr. 268,-
Heislån kr. 369,-
Internett fellesavtale 1 Gb/s - ATMcom kr. 195,-
Parkeringsplass kr. 150,-

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

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

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 92 094,-
Andel fellesgjeld per dato: 2023-12-31

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Lån nr. 8398.71.42440
Lånebeløp kr 38.340.061,00
Låneform Annuitet
Ny rente fra 02.02.2024 5,800 %
Ny eff. rente 02.02.2024 5,960 %
Renteberegning Etterskudd
Kapitalisering Ved innbetaling
Løpetid 13 år og 5 mnd
Innfrielsesdato 30.05.2037
Første forfall 30.01.2024
Terminlengde 1 mnd
Terminbeløp kr 338.240 frem til 02.02.2024
Terminomkostninger kr 35
Utbetalingsdato 15.06.2012

Lån nr. 8398.71.63898
Lånebeløp kr 22.037.124,00
Låneform Annuitet
Ny rente fra 02.02.2024 5,800 %
Ny eff. rente 02.02.2024 5,960 %
Renteberegning Etterskudd
Kapitalisering Ved innbetaling
Løpetid 17 år og 7 mnd
Innfrielsesdato 30.07.2041
Første forfall 30.01.2024
Terminlengde 1 mnd
Terminbeløp kr 163.792 frem til 02.02.2024
Terminomkostninger kr 35
Utbetalingsdato 21.07.2016

Lån nr. 8398.71.81047
Lånebeløp kr 7.029.488,00

Låneform Annuitet
Ny rente fra 02.02.2024 5,800 %
Ny eff. rente 02.02.2024 5,970 %
Renteberegning Etterskudd
Kapitalisering Ved innbetaling
Løpetid 24 år og 11 mnd.
Innfrielsesdato 30.11.2048
Første forfall 30.01.2024
Terminlengde 1 mnd.
Terminbeløp kr 43.447 frem til 02.02.2024
Terminomkostninger kr 35
Utbetalingsdato 30.11.2018

Total gjeld: Kr 67 406 673,-

Total gjeld - per dato: 2024-01-18

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 5 068,-
Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer: 91873064

Forkjøpsrett
Når en andel overdras har andelseiere i borettslaget forkjøpsrett. Borettslagets styre skal påse at de forkjøpsberettigede får gjøre denne retten gjeldende inntil 20 dager etter at søknaden/meldingen om salgsgodkjennelse kom fram til borettslaget.

Adgang til utleie
Andelseier kan ikke uten godkjennelse fra styret leie ut boligen til andre, unntatt som beskrevet i pkt. c). Som utleie regnes alle tilfeller der andelseier overlater bruken av boligen til andre – med eller uten vederlag.
a) Med styrets godkjennelse kan andelseierne leie ut hele boligen til andre i inntil 3 tre år. Vilkåret er at andelseieren selv eller brukere i hans familie først har bodd i boligen i minst 1 –ett– av de siste 2 –to– årene.
b) Skal andelseieren leie ut hele boligen igjen etter denne regelen, må vilkåret i forrige punkt være oppfylt.
c) Andelseier som selv bor i leiligheten kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjennelse. I tillegg kan andelseieren leie ut hele boligen til andre i inntil 30 døgn i løpet av et år.

VIKTIG INFORMASJON

Se vedtekter for ytterligere utleie bestemmelser.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 673 377,-

Sekundær formuesverdi: Kr 2 558 831,-

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.

Kjøleskap, vaskemaskin medfølger i tillegg til integrerte hvitevarer på kjøkken (komfyr og oppvaskmaskin).

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

Strømforbruk i kwh

1093

Oppvarming

Radiatorer og varmtvann tilknyttet fellesanlegg. Varmekabler i badegulvet.

Varmtvann/fyring: Eier betaler et å kontobeløp i tillegg til husleie. Oppgjør foretas 1 gang pr år. Avregninger for foregående år sendes ut innen juni.

Oppgitt strømforbruk er omtrentlig og er et gjennomsnitt for 2022 og 2023. Forbruket vil variere fra år til år.

Energimerking

F - Grønn

Parkering

Parkeringsforhold: Parkeringsplasser og garasje plasser kan leies. Disse tildeles etter ansiennitet. Leie av parkeringsplass krever ikke

depositum, leie av garasje krever kr. 10.000,- i depositum. Månedlig leie er pr 01.03.2024 hhv. kr. 150,- (biloppstillingsplass) og kr. 300,- (garasjeplass) og kr. 350,- (garasjeplass med elbillading).

Det er 19 plasser for gjesteparkering.

Parkeringsplasser følger ikke leiligheten.

Borettslaget har 6 ZAPTEC ladestasjoner som alle med El-bil kan benytte.

Forøvrig gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Adkomst

Leiligheten ligger i 8. etasje og har atkomst via heis eller trappegang.

Regulering

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

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17

Pågående plansak i området

Saksnr 202000978

Saken gjelder Erich Mogensøns vei 38

Kort om bakgrunn:

Citycon Linderud Eiendom AS ønsker å utvikle og oppgradere Linderud

senter til et mer moderne og fremtidsrettet

bydelssenter; et lokalt

sentrum med gode møteplasser ute og inne, med handel- og

serveringsmuligheter, servicefunksjoner og

tjenester. Dette innebærer å utvikle eiendommen

i skjæringspunkt et mellom samfunnsnyttige

funksjoner, bolig, handel og service.

Diverse

Linderud borettslag II er et andelslag med 344

andeler. Borettslagets bygg består av 4

boligblokker og 10 garasjebygninger.

Borettslaget har legalpant for forfalte

felleskostnader iht. borettslagsloven § 5-20.

Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

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

En andelseier har rett til å overdra sin andel. Erververen skal godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget har fellesvaskeri.

Dyrehold er tillatt. Se husordensregler for ytterligere bestemmelser.

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

Omkostninger
Kr 3 200 000,- (Prisantydning)
Kr 92 094,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 3 292 094,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)
Kr 500,- (Tinglysing skjøte)
Kr 5 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
Kr 276,- (Pantattest kjøper)
Kr 7 500,- (Gebyr for å forhåndsvarse forkjøpsrett)

Kr 13 776,- (Omkostninger totalt)

Kr 3 305 870,- (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 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 ikke tegnet boligselgerforsikring, men selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Selger opplyser følgende i sitt egenerklæringsskjema:
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært
Firmanavn: Bademiljø Søstrene Amundsen Rørleggerbedrift AS Redegjør for hva som er gjort og når: Bytting av dusjkabinett, blandebatteri vask og blandebatteri dusj. Oktober 2023

VIKTIG INFORMASJON

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Nei

2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei

Forbehold

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

Sentrale lover

Hvitvaskingsloven:

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

Salg etter avhendingsloven ved salg til forbrukerkjøper:

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

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

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven §

3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

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

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

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, vær- og påkjenninger 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

1.25% (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)





Erich Mogensøns vei 16,
romslig 2-roms leilighet
med praktisk planløsning og
dekorativ innredning.

Leiligheten har en
høytliggende plassering i
bygårdens åttende etasje,
og byr på langstrakt utsikt
og luftig atmosfære.
Leiligheten er praktisk
utformet med stue/kjøkken,
soverom, bad og entré, og
har enkel adkomst med
heis.

Leiligheten har en sentral,
men tilbaketrukket
beliggenhet på Linderud.
Innenfor få minutters gange
til attraktive servicetilbud
som T-bane, Linderud-
Veitvet senter,
treningsmuligheter,
nærmiljøhage med
dyrkingsmuligheter og
vakre rekreasjonsområder.







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 pent innredet med dekorativt parkettgulv og lyse veggoverflater. Leilighetens høytliggende plassering i bygårdens åttende etasje gjør at leiligheten byr på fantastisk utsikt over byen, og lysforholdene er særdeles gode. Et herlig hjem som må oppleves.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket og praktisk plassering i rommet, og inkluderer en stilren kjøkkeninnredning fra 2008 med delvis integrerte hvitevarer. Det er godt med lagringsplass i over- og underskap, og innredningens lyse uttrykk med hvite fronter og lys grå benkeplate passer utmerket inn med rommets innredning for øvrig.

Den sosiale sonen har godt med areal for innredning, og vil være et hyggelig sted å invitere venner og familie hjem til.

Soverom

Soverommet er romslig utformet, og har den samme luftige atmosfæren som stuen/kjøkkenet. Rommet har godt med areal for seng og nattbord, og er praktisk innredet med garderobeskap. Et hyggelig sted å starte dagene.

Bad

Baderommet er praktisk utformet med plass til alle dagligdagse gjøremål, og er klassisk innredet med flislagte overflater. Uttrykket er delikat, og baderomsinnredningen er praktisk plassert i rommet. Badet er innredet med servant med underskap, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinettet er nytt fra 2023.

Entré

Her kommer du inn i et romslig inngangsparti som er praktisk utformet med god plass til knagger, kommode eller lignende. Veggoverflatene er lysemalte og gulvet er belagt med parkett. I dag er entréen innredet med en garderobeløsning i entréens nisje.

































Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Gulv: Gulv med parkett og fliser.

Innervegger: Vegger med malt strie, malte flater og fliser.

Himling: Himlinger med malte flater.

Kjøkken: Høy kjøkkeninnredning med folierte frontert. Nedfelt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte. Integriert koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin. I følge tidligere salgsoppgave ble det i 2008 montert ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Bad med flislagt gulv m/varmekabel samt servant, underskap, wc og dusjkabinett + opplegg for vaskemaskin.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

- * Boligblokk i betong- og murkonstruksjoner.
- * 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 med isolerglass fra 1987.
- * Entredør med brann- og lydklassifisering.
- * Støpte dekker som etasjeskillere.
- * Flatt tak, som er tekket med papp/folie.
- * Heis i oppgangen.
- * Støpte betongtrapper/reposer og malte vegger i oppgang.

Utdrag fra tilstandsrapport:

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

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

Bad: Badet har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse.

En må forvente generell oppgradering av badets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtzone). En samlet TG 3 for badet er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder. Til tross for vurdert tilstandsgrad så fungerer badet med bruk av dusjkabinett.

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Vinduer med isolerglass og trekarmen, som er stemplet produksjonsår 1987. Vinduer med isolerglass med denne alder har dårligere isoleringsevne enn nye glass. Tilstandsgrad er vurdert etter alder og isoleringsevne.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsgrad 2 som ikke krever umiddelbare tiltak:

EM 16 - 8

7



Erich Mogensøns vei 16

Nabolaget Linderud - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Veitvetstubben Linje 60	2 min 0.1 km
Linderud Linje 4, 5	6 min 0.4 km
Sinsenkrysset Linje 17	5 min 3.8 km
Nyland stasjon Linje L1	6 min 3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	13 min 7 km

Skoler

Linderud skole (1-10 kl.) 410 elever, 26 klasser	10 min 0.7 km
Veitvet skole (1-10 kl.) 644 elever, 35 klasser	13 min 1 km
Tonsenhagen skole (1-7 kl.) 539 elever, 24 klasser	14 min 1.1 km
Vollebekk skole (1-10 kl.) 685 elever, 37 klasser	19 min 1.4 km
Bjerke videregående skole 464 elever	7 min 0.5 km
Kuben videregående skole	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

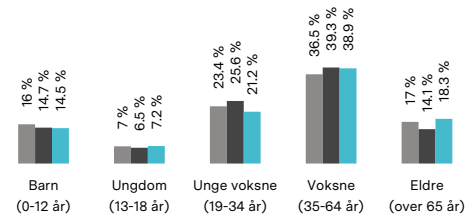
Bra 67/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Linderud	1 225	594
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Linderud Gård barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 0.4 km
Madamløkken barnehage (1-5 år) 42 barn	5 min 0.4 km
Kolåsbakken barnehage (1-5 år) 74 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Coop Mega Linderud Post i butikk	5 min 0.4 km
Kiwi Linderud Senter	6 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 situatene 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

Primære transportmidler



1. Tog/t-bane



2. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



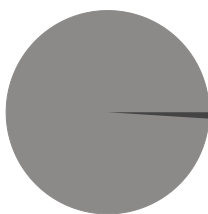
Aktivitetstilbud

Meget bra 83/100

Sport

	Linderud idrettsplass	6 min
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.4 km
	Sletteløkka kunstgressbane	9 min
	Ballspill	0.7 km
	SATS Linderud	6 min
	Fitness24Seven Veitvet	8 min

Boligmasse

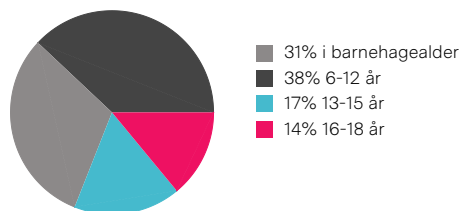


■ 99% blokk
■ 1% annet

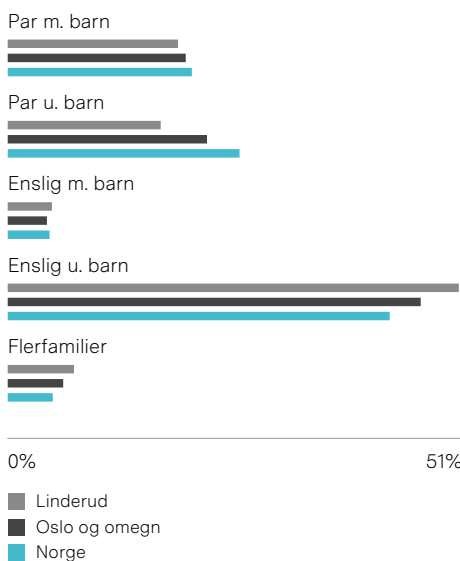
Varer/Tjenester

	Linderud Senter	5 min
	Apotek 1 Linderud Senter	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 situatene 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

Leiligheten ligger i veletablerte omgivelser på Linderud, i et nabolag som i stor grad består av blokkbebyggelse samt store, felles grøntområder som fremmer et luftig preg mellom byggene. Området har blitt oppgradert i stor grad i de senere årene gjennom Grorudsatsningen.

Offentlig transport

T-banestasjonen på Linderud ligger kun få hundre meter unna leiligheten, hvor du herfra ta banen inn til Jernbanetorget på ca. 14 minutter. Det eksisterer også gode bussforbindelser langs Trondheimsveien, blant annet flybuss til Gardermoen. samt busser i retning Lillestrøm og Oslo bussterminal.

Med bil tar du deg raskt ut på Trondheimsveien/Riksvei 4.

Rekreasjonsområder

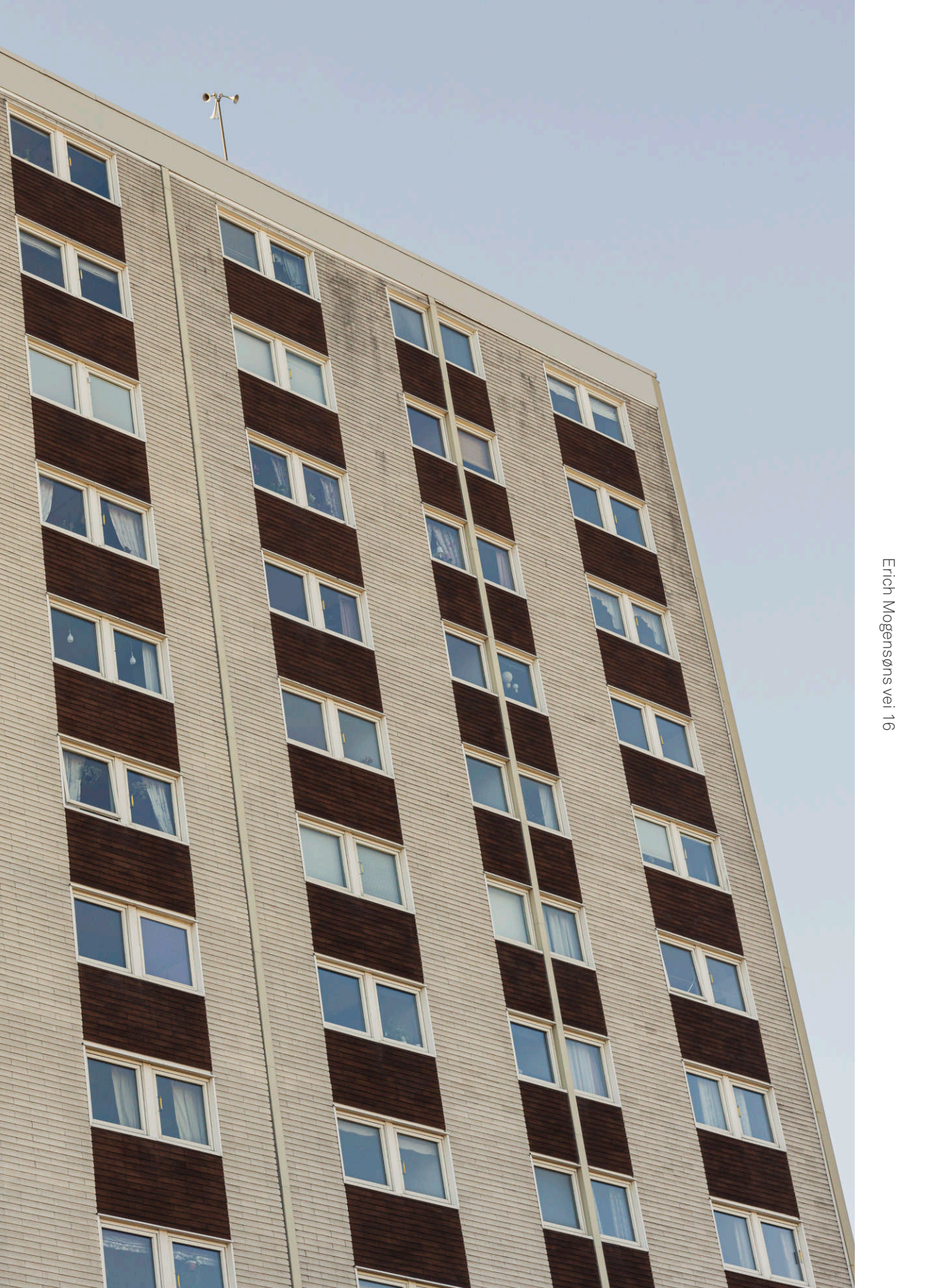
Rett på andre siden av Trondheimsveien finner du inngangsporten til Lillomarka, som er en del av Oslomarka. Området egner seg ypperlig for både hverdagslige løpeturer og lengre utflukter i helgene, hvor du her kan nyte vakker natur og herlige samlingsplasser. I marka finner du også idylliske fiskevann, samt milevis av skispor når forholdene tillater.

Linderud gård er en perle i Groruddalen. Den driftes som et museum for kulturhistorie, og er omkranset med en nydelig utformet hage/park som er åpen for publikum året rundt. På Linderud

gård finner du også Nærmiljøhagen - en grønn møteplass og en urban dyrkingsarena for lokalbefolkningen i Bydel Bjerke.

Legg gjerne også turen til Linderudkollen langrennsarena, hvor sesongen starter tidlig og avslutter sent. Det er heller ikke langt vei til nærmeste slalåmbakke, noe som er et godt utgangspunkt for de alpint interesserte.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69462

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

På hjemmesiden vår finner du følgende informasjon:

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtakter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



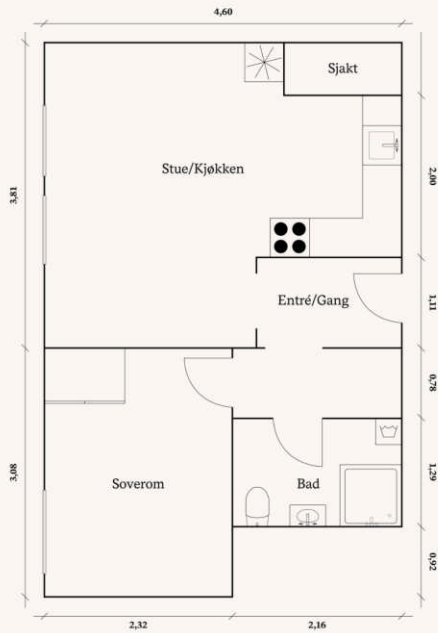
Plantegning

Boa

Erich Mogensøns vei 16
0594 Oslo

boaeiendom.no

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



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.



CITYCON LINDERUD SENTER

10H21(19)

VELKOMMEN TIL **C** LINDERUD SENTER



