

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
8 500 000,-

Omkostninger
19 157,-

Totalpris
8 806 157,-

Beskrivelse (Type bolig)
Rekkehus tilknyttet borettslag.

Rekkehus over i alt 3 plan + lagringsloft over trappegangen, som har atkomst via luke.

Borettslag
Navn: Marmorberget Borettslag
Andelsnummer: 149
Organisasjonsnummer: 947822969
Innhold
2. etasje: Trappegang, bad og tre soverom.
1. etasje: Vindfang og stue/kjøkken.
Kjeller: Trappegang og kjellerstue.

Areal
Primærrom: 115 m²

Bruksareal: 115 m²

BRA-I: 115 m²

Primærrom inkluderer
Internt bruksareal:
2. etasje: Trappegang, bad, 3 soverom
1. etasje: Vindfang, stue/spisestue/kjøkken
m/trapper
Kjeller: Trappegang, kjellerstue

Primærrom per etasje
2. etasje: 44 kvm
1. etasje: 44 kvm
Kjeller: 27 kvm

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 5

Antall soverom: 3

Tomt
Tomtestørrelse: 76591 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for borettslaget.

Fellesområder med lekeplasser, grøntarealer, asfalterte gang- og stikkveier.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
1954

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest / Arkivkort (attestert) - datert 1958. Følger vedlagt.

Vei, vann, avløp
Boligen har atkomst fra offentlig vei. Den er tilknyttet offentlig vann og kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

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 5 544,-

Felleskostnader inkluderer: Husforsikring, vaktmester, kommunal avgifter, eiendomsskatt, forretningsførsel, betjening av fellesgjeld, ordinær drift og vedlikehold.

Herav:
Felleskostnader kr. 5.404,-
Eiendomsskatt kr. 140,-

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.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 287 000,-
Andel fellesgjeld per dato: 2024-04-01

Avdragsfrihet: Ett av lånene har avdragsfrihet frem til 01.06.2025. Estimert endring i felleskostnader etter denne dato er økning på kr. 318,- pr mnd.

Lånebetingelser: Informasjon om selskapets lån og vilkår:

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98207764612
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.2.381.897,-
Restløpetid: 15 år
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98207764647
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.23.446.411,-
Restløpetid: 12 år 4 mnd
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98207764620
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.11.502.870,-
Restløpetid: 14 år 1 mnd
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98207764639
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.11.930.175,-
Restløpetid: 11 år 11 mnd
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98207872369
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.2.593.665,-
Restløpetid: 16 år 7 mnd
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: ----
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Bankforbindelse: Obosbanken
Lånenr: 98208045806
Type lån: Annuitetslån
Restsaldo total: kr.80.000.000,-
Restløpetid: 23 år 4 md.
Terminer pr år: 12
Avdragsfrihet: frem til 01.06.2025
Type rente: Flytende
Rente pr.01.05.2024: 5,45%

Total gjeld: Kr 131 855 018,-

Total gjeld - per dato: 2024-05-01

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 3 409,-
Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisenummer: 1462587

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.

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. Søknadsskjema for

VIKTIG INFORMASJON

utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 1 750 000,-

Sekundær formuesverdi: Kr 6 650 000,-

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.

Hvitevarene er meget gode produkter fra Siemens, venskap er fra Temptech.

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

Strømforbruk i kwh

11371

Oppvarming

Varmekabler i vindfang, badegulvet og i kjellerstuen. Forøvrig er det panelovner.

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

Energimerking

G - Rød

Parkering

Parkeringsforhold: Parkering og garasjeplasser fordeles etter lister. Kontakt driftskontoret tlf 22 28 26 34. Borettslaget har 15 oppstillingsplasser for motorsykler i garasjer, 8 i Marmorveien og 7 i Vaskeribakken. Send med oppsigelsesskjema ved fremleie av leilighet. Parkeringsplasser/garasjer følger ikke leiligheten.

Oppsigelsestid er 1 kalendermåned, oppsigelse sendes marmorberget@wemail.no. Leie for p-plass/garasje kommer i tillegg til felleskoatnadene. Det påløper et administrasjonsgebyr til forretningsfører ved overtagelse av garasje/ p-plass etter gjeldende priser.

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, KDP-7

Diverse

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

Borettslaget består av 537 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 vedtatt rehabilitering av rør og baderom.

Det er i budsjettet for 2024 beregnet kr 63 074 000 til større vedlikehold som omfatter fortsettelse av rørukskifting i borettslaget, samt til maling av oppganger og utbedring av gavlvegg Lambertseterveien, ladeplasser med mer.

Del av kjeller er i dag innredet til boligstandard/-formål og

benevnes som: Trappegang og Kjellerstue. Rommene er ikke godkjent for varig opphold.

Radon

Det er ikke opplyst om det er foretatt radonmålinger. Ifølge kart på <http://geo.ngu.no/kart/radon/> har området moderat til lav forekomst av radon.

Omkostninger

Kr 8 500 000,- (Prisantydning)

Kr 287 000,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 8 787 000,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)

Kr 9 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

Kr 276,- (Pantattest kjøper)

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

Kr 19 157,- (Omkostninger totalt)

Kr 8 806 157,- (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, befaringsrapport 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 løsningen, 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:

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Svar Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Ved oppussing av kjøkkenet ble vasken koblet fra og erstattet til eksisterende rør.
Arbeid utført av: Egeninnsats

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nye kurser og el-opplegg til kjøkkenet

Arbeid utført av: Proff Elektriker AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja

VIKTIG INFORMASJON

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld? Ja
Beskrivelse: Borettslaget har vedtatt rehabilitering av rør og baderom

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:

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.

Copyright

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtekter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2023

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag

0.75% (Provisjonssats av salgssum)

Kr 7 000,- (Foto liten pakke)

Kr 8 000,- (Oppgjørshonorar)

Kr 15 000,- (Tilretteleggingshonorar)

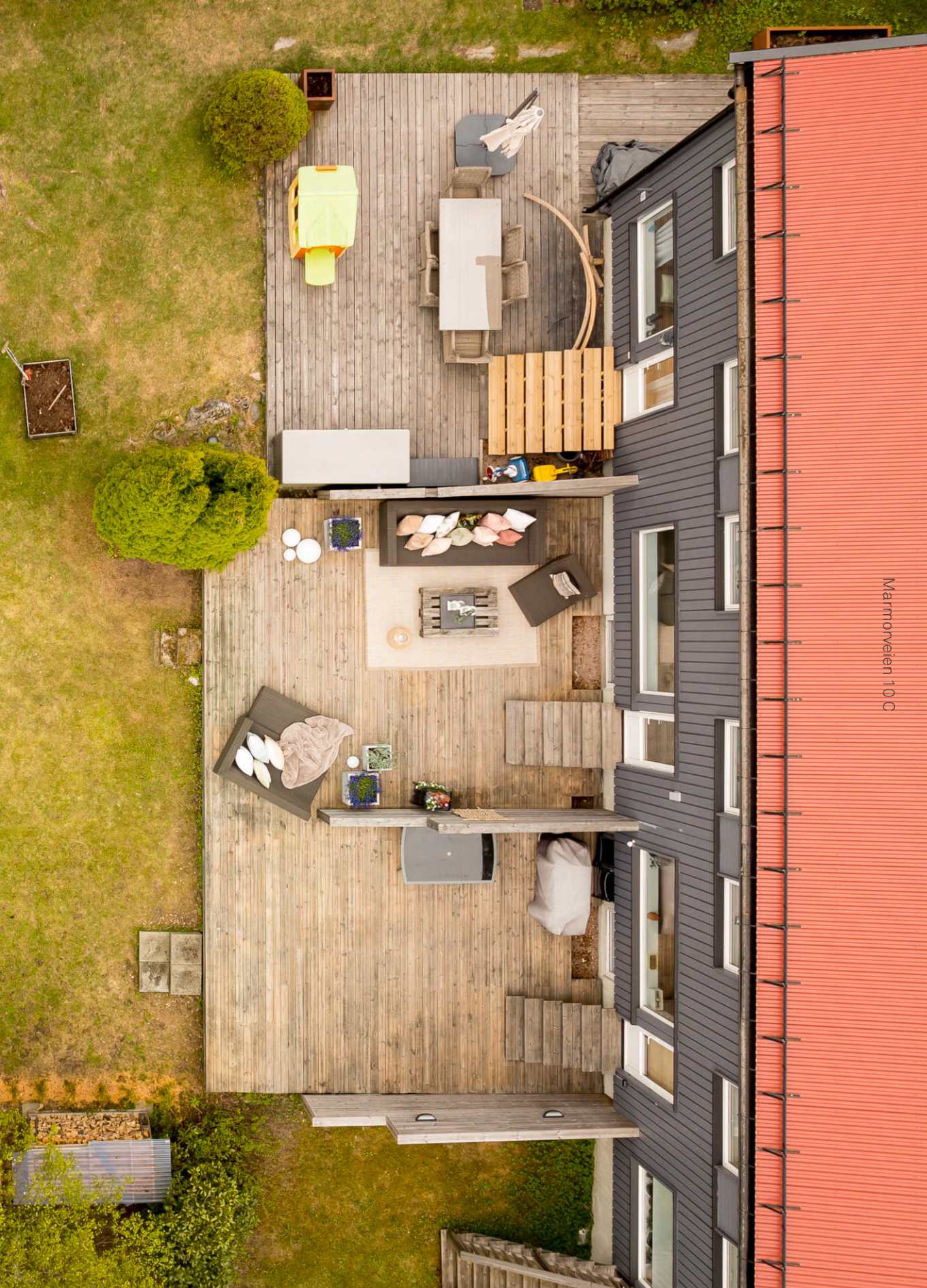
Kr 3 500,- (Digitalt prospekt)

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

Kr 5 500,- (Administrasjonsgebyr)

Kr 3 000,- (Visningshonorar)





Dette er et familievennlig og hyggelig rekkehus o/3 etasjeplan med praktisk planløsning og attraktive fasiliteter. Et innholdsrikt og flott hjem, hvor du her kan flytte rett inn og nyte dagene både inne og ute.

Hjemmets vakre uteplasser inkluderer en stor terrasse på hele 30kvm og et pent opparbeidet inngangsparti. Atmosfæren er rolig og tilbaketrukket, og du får her gleden av frodige og idylliske omgivelser.

Rekkehuset er del av Marmorberget borettslag, som har en attraktiv beliggenhet på Lambertseter med kort gangavstand til alt du trenger i hverdagen.







Ditt nye hjem

Uteplasser

I sommerhalvåret vil hjemmets flotte uteplasser være gull verdt. Her får du gleden av en stor terrasse på hele 30kvm med direkte adkomst til det frodige fellesområdet, og et pent opparbeidet inngangsparti. Terrassen har rikelig med areal for innredning av utemøbler, og byr på gode solforhold og skjermet atmosfære. Et perfekt sted for sommerlige grillmiddager med gode venner og familie.

Stue/kjøkken

Hjemmets sosiale sone finner sin naturlige plass i første etasje, og 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 nyere én-stavs laminatgulv fra 2021 og hvitmalte veggflater. Rommet har gode lysforhold fra de mange vindusflatene mot terrassen, og i sommerhalvåret vil det være herlig å åpne opp døren ut hit, og på den måten skape en luftig "utfølelse" inne. Et flott samlingsrom med god plass til gjester.

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i rommet, og består av en omfangsrik kjøkkeninnredning fra 2020/2021 med lyse slette fronter og marmorimitert benkeplate. De integrerte hvitevarene sørger for en stilren finish på uttrykket, og kjøkkenets sømløse og helhetlige design passer ypperlig inn med rommets innredning for øvrig. Et moderne og flott kjøkken du kan fryde deg over!

Soverom

I hjemmets andre etasje finner du totalt tre soverom, som til sammen legger godt til rette for en større familie. Et av rommene fremgår som det naturlige hovedsoverommet, mens de to øvrige vil fungere utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor. Alle soverommene er pent malt med

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

Bad/vaskerom

I tillegg til soverommene inkluderer andre etasje hjemmets badervaskerom. Dette rommet er romslig utformet med god plass til alle dagligdagse gjøremål, og er stilrent innredet med flislagte gulv- og veggoverflater. Uttrykket er velholdt og delikat, og baderomsinnredningen er praktisk plassert i rommet. Badet er innredet med servant med underskap, vegghengt toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Gulvet er lunt som følge av varmekabler.

Kjellerstue

Kjelleretasjen inkluderer en romslig kjellerstue, som i dag er innredet som gjesteværelse. Et praktisk rom for storfamilien, som gir ekstra boltplass for både vennebesøk, lek og tv-kvelder. Dette rommet er innredet med lyse fargetoner og inkluderer en hyggelig vedkamin.









Marmorveien 10 C

























Marmorveien 10 C





















Marmorveien 10 C

















Marmorveien 10 C

Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Gulv: Gulv med 1-stavs laminat, teppe og fliser.

Innervegger: Vegger med malte flater, malt panel, malte panelplater, malt villmarkspanel og fliser.

Himling: Himlinger med malt panel og malte flater.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med folierte fronter. Underlimt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte i stålhet. Integrert induksjonstopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøle- og fryseskap samt venskap. I 2021 ble det montert ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Heldekkende servant, underskap, speilskap, veggmontert wc og dusjnise med vegg av glassbyggerstein og glassdør. Opplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

- * Grunnmur av betong, som antas å være fundamentert på faste masser/fjell.
- * Gulv-/etasjeskillere av trebjelkelag + støpt plate på komprimerte masser som kjellergulv
- * Vegger av bindingsverk som utvendig har blitt foret ut og tilleggsisolert, samt med utvendig liggende og stående kledning.
- * Vinduer og terrassedør med isolerglass som ble skiftet i 2008.
- * Saltak trekonstruksjoner som er tekket med plater.
- * Fra stuen er det utgang til terrasse på ca 30 m² samt terrasseplattning på ca 5 m² ved inngangssiden.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger,

men

det er avvik fra disse.

Vedrørende avvik fra tegningene:

- 2. etasje: Den innerste del av badet er på opprinnelige tegninger byggemeldt og godkjent som bod samt som

Tilleggsdel (etter de krav som gjaldt ved oppføringstidspunkt).

Rommet er i dag innredet til boligstandard/-formål og er en del av badet, ca der dusj og vaskemaskin er plassert.

- Del av kjeller er i dag innredet til boligstandard/-formål og

benevnes som: Trappegang og Kjellerstue.

Rommene er ikke

godkjent for varig opphold. Det er utstedt ferdigattest for

innredningen av kjeller, datert 4.8.1986. Rommene er ikke

bruksendret/omsøkt fra Tilleggsdel til Hoveddel.

Grunnet dagens bruk samt innredning er rommets areal vurdert og

medtatt som P-rom i arealoppstillingen.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendige trapper:

Det er ikke montert rekkverk. TG3

- Innvendige trapper:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens

forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens

forskriftskrav.

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Vinduer:

Vindu i kjellerstuen med trekarmer og isolerglass som er merket produksjonsår 1994.

Det påpekes at vinduet er over 20 år gamle og har oversteget halvparten av forventet levetid.

Likevel oppfyller bygningsdelens tiltenkt funksjon. Vinduene er vurdert til TG 2 på grunn av alder samt noe redusert isoleringsevne sammenlignet med nye vinduer.

- Overflater vegger og himling i bad:

Badet ser ut til å fungere greit og uten observerbare svakheter eller tegn til problemer, bortsett fra noe sverte i flisfuger i dusjnise.

Tilstandsgrad er vurdert på grunn av alder og i forhold til forventet levetid for et bad. TG2

- Overflater Gulv i bad:

Det ble målt høydeforskjell på 23 mm fra topp slukrist til topp flis ved badedør + at det er ca 45 mm opp under terskel ved døren. Forskriftskravet på 25 mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved dør ansees for å være oppfylt.

Tilstandsgrad 2 er vurdert på grunn av alder og i forhold til forventet levetid for et bad.

- Sluk, membran og tettesjikt i bad:

I 2005-06 ble badet modernisert/flislagt og samtidig noe utvidet. Arbeidet omfattet skifte av sluk og montering av hjelpesluk samt legging av foliemembran.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Avtrekk:

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen. TG2

- Varmtvannstank:

120 l varmtvannsbereder fra 2003, som er montert i kjeller.

Eier opplyser at varmtvannsbereder fungerer tilfredsstillende.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år





Marmorveien 10 C





Marmorveien 10C

Nabolaget Marmorberget - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Marmorveien	1 min
Linje 75C	0 km
Lambertseter	11 min
Linje 1, 4	0.8 km
Kastellet	7 min
Linje 13, 19	2.2 km
Bryn stasjon	7 min
Linje L1	4.7 km
Oslo S	11 min
Totalt 24 ulike linjer	7.3 km

Skoler

Lambertseter skole (1-10 kl.)	10 min
665 elever, 39 klasser	0.7 km
Karlsrud skole (1-10 kl.)	14 min
548 elever, 36 klasser	1 km
Abildsø skole (1-10 kl.)	16 min
513 elever, 33 klasser	1.1 km
Rustad skole (1-7 kl.)	25 min
482 elever, 26 klasser	1.6 km
Lambertseter videregående skole	12 min
825 elever, 30 klasser	0.9 km
Holtet videregående skole	6 min
325 elever, 21 klasser	3.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

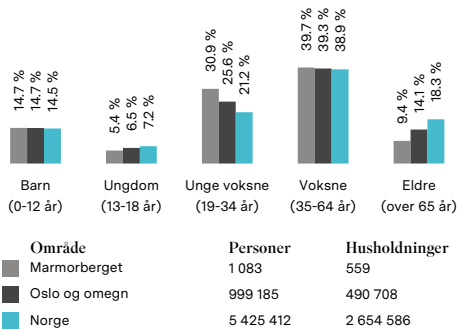
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Marmorberget barnehage (1-5 år)	5 min
79 barn	0.4 km
Radiohuset barnehage (1-5 år)	6 min
54 barn	0.4 km
Steinspranget barnehage (1-5 år)	8 min
83 barn	0.6 km

Dagligvare

Bunnpris Lambertseter	3 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.2 km
Kiwi Lambertseter	8 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 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 93/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 86/100

Sport

- 

Lambertseter idrettsanlegg

6 min 

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

0.5 km
- 

Abildsøparken balløkke

14 min 

Ballspill

1 km
- 

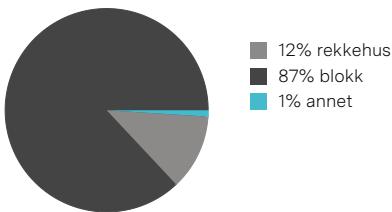
SATS Lambertseter

11 min 
- 

EVO Lambertseter Senter

12 min 

Boligmasse



«Nær byen, men fortsatt rolig og mye grøntområder»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

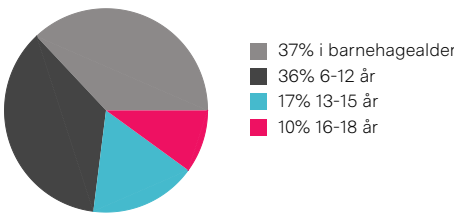
Lambertseter Senter

11 min 
- 

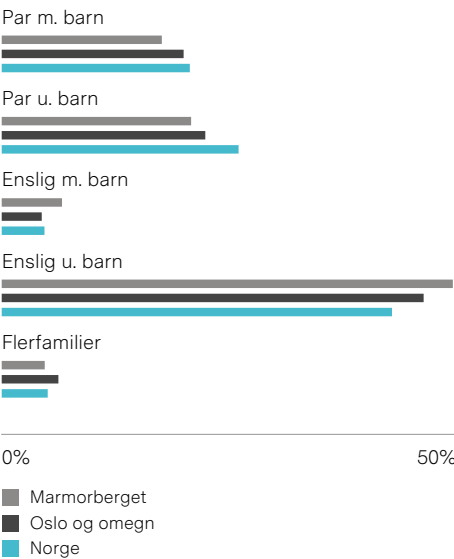
Boots apotek Lambertseter

11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



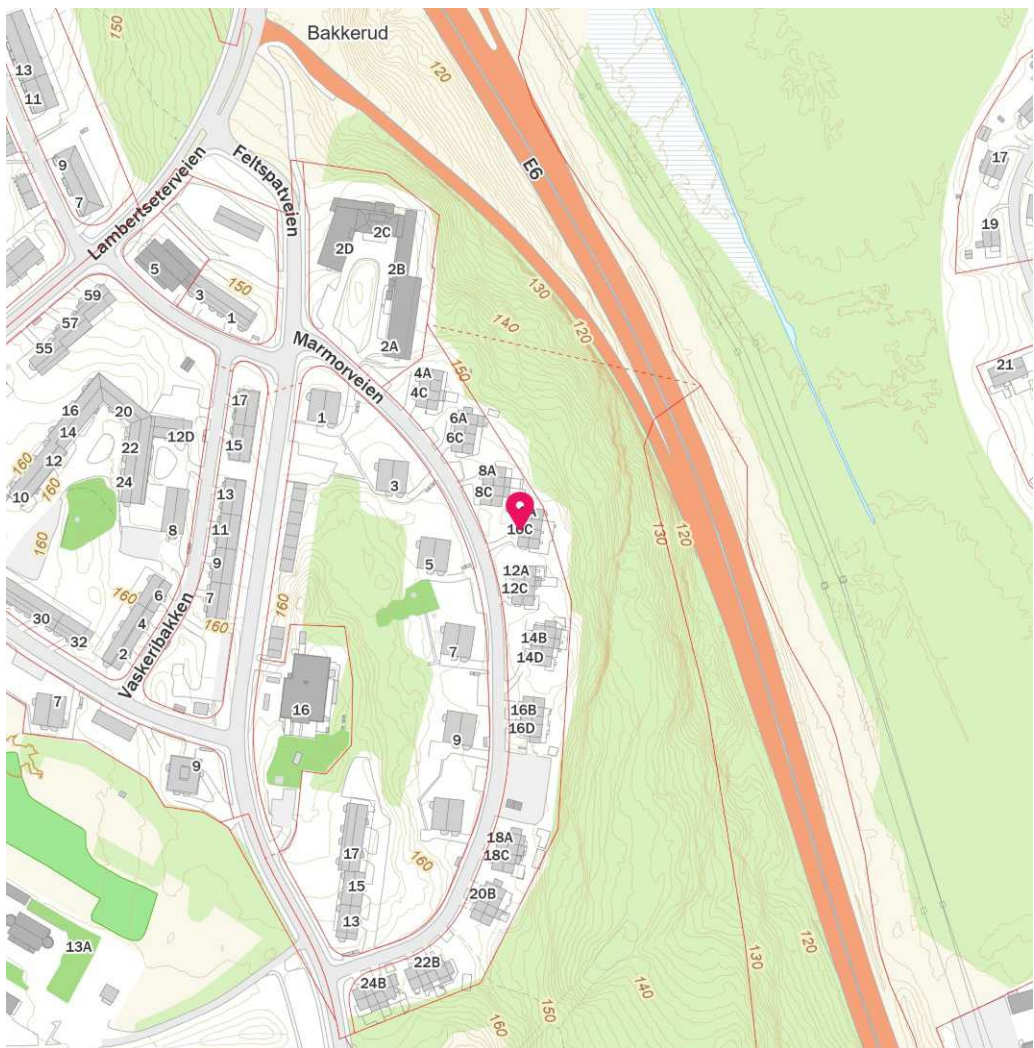
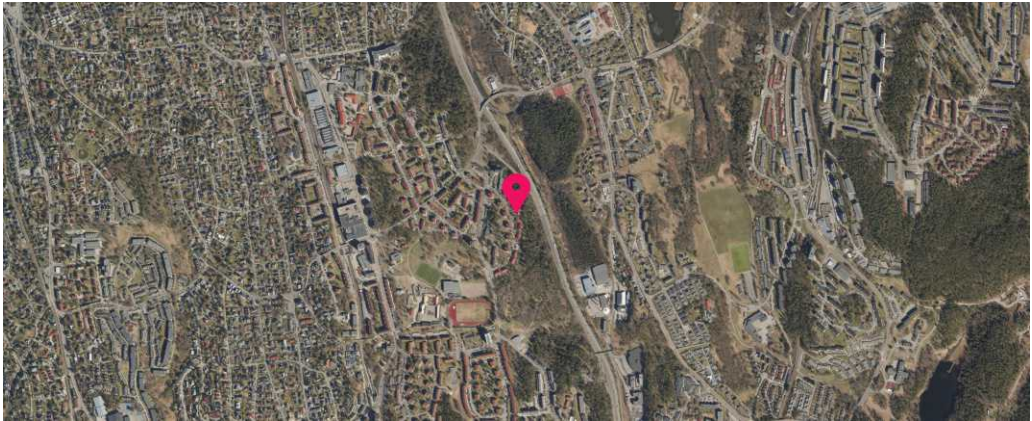
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	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



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 ett 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

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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** 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. **PLUSS**-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 **PLUSS**.

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.

Offentlig transport

Lambertseter T-banestasjon med linje 1 og 4 tar deg enkelt ned til Jernbanetorget på cirka 20 minutter. Gjennom sentrum av Lambertseter passerer også busslinjene 70 Nationaltheatret, 79 Åsbråten - Grorud T og 75 Lambertseter ring. 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 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/69620

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 2023

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

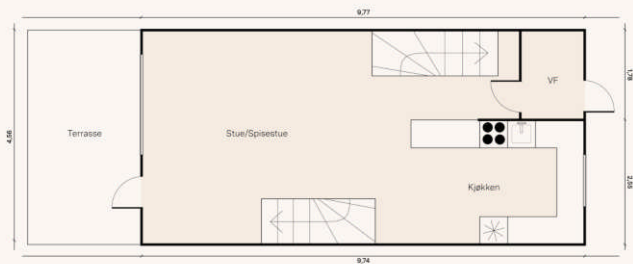
Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



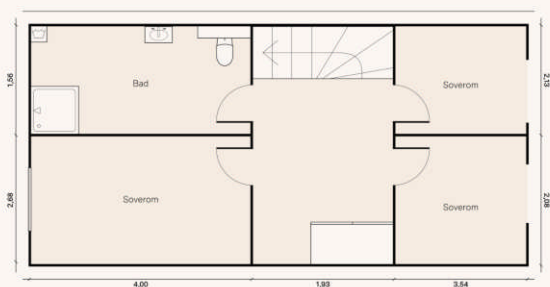
Plantegning



Marmorveien 10

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

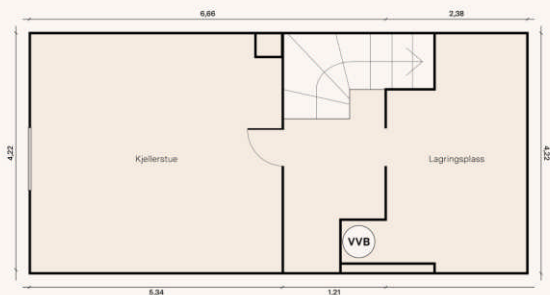
Boa



Marmorveien 10

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

Boa



Marmorveien 10

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

Boa

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

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.





