

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
6 750 000,-

Omkostninger
186 296,-

Totalpris
7 071 594,-

Innhold
1. etasje: Entré/gang, to bad, tre soverom, omkleddingsrom, kott, kjøkken og stue. Terrasse med bod.

Det medfølger:
- 1 bod i U. etasje som er merket "51" på 2,2 m².
- Garasjeplass nr 51 m/ladepunkt for el-bil, i lukket fellesgarasje i byggets sokkel. Felles sykkelbod i U. etasje.

Areal
Primærrom: 88 m²

Bruksareal: 92 m²

BRA-I: 88 m²

BRA-E: 4 m²

Primærrom inkluderer
Internt bruksareal: Entre/gang, dusjbad, bad, 3 soverom, omkleddingsrom, kott, kjøkken, stue

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 4
Antall soverom: 3

Etasje
1

Tomt
Tomtestørrelse: 14299 m²

Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Tomten er felles eid av sameiet. Fellesområder med lekeplasser og grøntarealer samt asfalterte gang- og stikkvei.

Tomtetype: Eiet

Byggeår
Byggeår: 1984

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 1984. Følger vedlagt.

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

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Felleskostnader
Månedlige felleskostnader: Kr 4 814,-

Felleskostnader inkluderer: Trappevask, vaktmestertjenester, forretningsførsel, kommunale avgifter, betjening av fellesgjeld, daglig drift og vedlikehold.

Mulighet for leie av bod til 60 kr pr. mnd.

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

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 135 298,-
Andel fellesgjeld per dato: 2024-04-01

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 96660160288
BoligBanken ASA
Annuitetslån
Saldo per 08.04.2024: kr. 11 915 753,-
Andel av saldo: kr. 135 298,-

Total gjeld: Kr 11 915 753,-
Total gjeld - per dato: 2024-04-01

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 30 924,-
Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisennummer: 3441877

Forkjøpsrett
Det er ingen forkjøpsrett i sameiet

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasje plass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av årsmøte og styre.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

Formuesverdi
Primær formuesverdi: Kr 1 412 003,-
Sekundær formuesverdi: Kr 5 365 612,-
Årstall formuesverdi: 2022

Formuesverdi - Kommentar: Likningsverdi er innhentet fra Skatteetaten og gjelder for inntektsåret 2021

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
Varmt vann fra fellesanlegg.
Varmekabler i badegulv og varmemefolie i øvrige gulv

Energimerking
None - None

Parkering
Seksjonseieren har bruksrett til en nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser.

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 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Reguleringsplaner Id 1979022
Navn HAMANG
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 10.10.1984

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

Seksjonering
SNR: 51
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 88

Best om garasje/parkering
Sameierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett.
Bestemmelse om fellesutgifter.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Urådighet
Overdragelse skal godkjennes av styret
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Omnummerering ved kommuneendring
Omnummerering ved kommuneendring

VIKTIG INFORMASJON

Omnummerering ved kommuneendring
Omnummerering ved kommuneendring

Viktig informasjon

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har befart boder og annet fellesareal.

Diverse

Sameiet har legalpant for forfalte felleskostnader iht. eierseksjonsloven § 25. Pantet er begrenset oppad til folketrygdens grunnbeløp.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. lov om eierseksjoner § 22

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at husdyreiere forplikter seg til nedenfor nevnte regler for husdyrhold: Husdyr må ikke være til sjenanse for andre beboere. Se husordensregler for ytterligere bestemmelser.

Vedtatt på årsmøte i 2023:

- Årsmøtet gir sin støtte til at styret igangsetter betongrehabilitering av terrasser og balkonger i sameiet. Styret gis fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 12 millioner i tilknytning til betongrehabiliteringsarbeidene.
- Årsmøtet gir sin støtte til at styret gjennomfører utskifting av vinduer, dører og panel som foreslått. Styret gis fullmakt til å ta opp lån på inntil kr 10,8 millioner til utskiftingen av vinduer, dører og panel.

Radon

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

Omkostninger

Kr 6 750 000,- (Prisantydning)
Kr 135 298,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 6 885 298,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 276,- (Pantattest kjøper)
Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)

Kr 500,- (Tinglysing skjøte)
Kr 12 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfridd))
Kr 172 120,- (Dokumentavgift)

Kr 186 296,- (Omkostninger totalt)
Kr 7 071 594,- (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, 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 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 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?

Svar: Ja, av faglært og

ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Lagt ny membran

Arbeid utført av: Bad og membran AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk

oppgradert/fornytt? Ja

Beskrivelse: Ny membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført

arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Lagt vann til vaskemaskin. Avløp i samme sluk som før

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Beskrivelse: Sameie sendte kontroll etter melding fra underetasjen om fukt. Kontrollen avdekket ingenting og sa at alt var ok hos meg.

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.

VIKTIG INFORMASJON

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
Seksjonering
Vedtekter og husordensregler
Årsmøtepapirer 2022
Reguleringskart m/bestemmelser
Arealbekreftelse
Ferdigattest
Energiattest
Formuesverdi
Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag
NaN% (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 lys og moderne 4-roms leilighet med innholdsrik planløsning og flotte uteplasser. Et stilrent og flott hjem, hvor du her kan flytte rett inn og nyte dagene både inne og ute.

I tidsrommet 2023-2024 er leiligheten gjennomgående oppgradert og modernisert. Arbeidene omfattet blant annet optimalisering av planløsning, fornyelse av overflater, oppgradering av badetrom og montering av nytt kjøkken. Farge- og materialvalgene er nøye sammensatt, og uttrykket er topp moderne.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Hamang i Sandvika med nærhet til alt man trenger i hverdagen.







Ditt nye hjem

Uteplasser

I sommerhalvåret vil hjemmets flotte uteplasser være gull verdt. Her får du gleden av en romslig terrasse på ca. 12kvm samt en hyggelig platting med tilhørende plenareal, som begge utgjør ypperlige steder for avslapning og rekreasjon sommerstid.

Terrassens gode plassering mot syd byr på flotte solforhold gjennom dagen, og utsynet frodig og idyllisk. Terrassen er utstyrt med utebod på ca. 2kvm samt utebelysning og markise.

Stue

Hjemmets flotte stuesone har en ypperlig plassering i leiligheten med direkte adkomst til terrassen. Stuen er pent innredet med lyse veggtoner og dekorative spiler, og har rikelig med areal til sofagruppe, spisebord og annen innredning. Uttrykket er topp moderne fra gjennomgående oppussing 2023/2024, hvor du her kan flytte rett inn og nyte dagene både inne og ute. Et nydelig med avslappende atmosfære og vakre fargetoner.

I sommerhalvåret er det herlig å åpne opp døren mot terrassen og på den måten skape en luftig "utfølelse" inne. Legg også merke til rommets gode lys- og solforhold som du får gleden av i hele stuen.

Kjøkken

Kjøkkenet er separat plassert i leiligheten, og er dekorativt innredet med en topp moderne kjøkkeninnredning fra 2023/2024. Et romslig og praktisk kjøkkenrom, som er smart innredet til sitt formål.

Kjøkkeninnredningen består av en omfangsrik innredning med over- og underskap, som er stilrent utformet med slette beigetonede fronter

og lyse benkeplater. Uttrykket er moderne og dekorativt, og de integrerte hvitevarene sørger for en sømløs finish. Et nydelig kjøkken med god plass til at flere kan samarbeide om måltidene.

Soverom

Leilighetens tre soverom legger godt til rette for en 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 i tidsmessige fargetoner, og har godt med areal for seng, nattbord og annen innredning.

Bad

Leiligheten inkluderer to badrom, noe som er svært praktisk i en større husholdning. Et av badene ble oppusset samtidig med leiligheten 2023/2024, mens det øvrige ble påkostet med nye gulvfliser og malte veggoverflater. Begge badene er utstyrt med dusj, servant og toalett, hvor hovedbaderommet har et ekstra stilrent og moderne preg.

Entré

Entréen er romslig og lys i likhet med leiligheten for øvrig, og har godt med areal for innredning og møblering. Leilighetens praktiske plassering i første etasje, gir deg trappefri adkomst fra hovedinngangen.





































Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater:

- Gulv med laminat og fliser.
- Vegger med spilepanel, malte flater og fliser.
- Himlinger med malte flater.

Kjøkken: Høy kjøkkeninnredning med folierte fronter. Nedfelt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte. Integriert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøle- og frysenskap. I 2024 ble det montert ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Bad med heldekkende servant, underskap, speilskap, veggmontert wc og dusjvegg.

Bad/dusj: Servant, underskap, wc og dusjkabinett.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

- * Terrassert boligblokk i betong-, mur- og trekonstruksjoner.
- * Betongsåle, antar fundamentert til faste masser/fjell.
- * Grunnmur i betong.
- * Ytterveggene med teglsteinsforblending på gavlvegger og utfyllende bindingsverksvegger som utvendig er kledd med liggende kledning.
- * Støpte dekker som etasjeskillere.
- * Flatt tak i trekonstruksjon teknet med papp/folie.
- * Vinduer og terrassedør med isolerglass fra 1984.
- * Entredør med brann- og lydklassifisering.
- * Fra stuen er det utgang til terrasse på ca 12 m² + bod på ca 2 m².
- * Prefabrikkerte betongtrapper og teglsatte vegger i oppgang.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men

det er avvik fra disse.

Vedrørende avvik fra tegningene:

* Omkledningsrommet 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 benevnes som: Omkledningsrom. Rommet er ikke bruksendret/omsøkt fra Tilleggsdel til Hoveddel. Grunnet dagens bruk samt innredning er rommets areal vurdert og medtatt som P-rom i arealoppstillingen.

* Kott med opplegg for vaskemaskin, var opprinnelig en del av badet. Ikke søknadspliktig endring.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Dusjbad:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Baderommets konstruksjon/oppbygging er ikke kjent og det antas at den er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse.

Det ble rutinemessig søkt etter fukt i dusjsonens vegg mot fellesgang med fuktdetektor (Protimeter SM) på befaringen, og det var ingen indikasjoner på fukt. Den andre veggen er av betong/mur. Det gjøres ikke fuktsøk i vegger i bad hvor det er flislagt på murvegger. Rommet kan benyttes som det står i dag.

Tilstandsgrad 3 er satt etter retningslinjer fra Norsk Takst, hvor bad eldre enn 1997 skal vurderes til TG 3.

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Vinduene er vurdert til TG 2 på grunn av alder, muligheter for punktering samt noe redusert isoleringsevne sammenlignet med nye isolerglass.

- Terrassedører med trekarmer og isolerglass som er fra byggeåret.

Det ble ikke observert sprekk i glass eller punkteringer.

Ved befaringen ble det foretatt stikk kontroll av åpne- og lukkemekanismer av dører.

Isolerglass med denne alder har dårligere isoleringsevne enn dagens krav.

Tilstandsgrad for disse er vurdert med tanke på alder og isoleringsevne. TG2

- Gulv: I soverommet v/stuen ble det målt 21 mm høydeforskjell gjennom hele rommet.

Resultat/høydeforskjellen ansees for å være mer enn det normale. TG2

- Vannledninger:

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

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. TG2

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

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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





92





Hamangskogen 92

Nabolaget Hamang - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Hamang	3 min	🚶
Linje 203, 204	0.3 km	
Sandvika stasjon	21 min	🚶
Totalt 9 ulike linjer	1.5 km	
Hauger	4 min	🚗
Linje 3	2.8 km	
Oslo S	20 min	🚗
Totalt 24 ulike linjer	16.4 km	
Oslo Gardermoen	53 min	🚗

Skoler

Evje skole (1-7 kl.)	15 min	🚶
340 elever, 23 klasser	1.1 km	
Emma Hjorth skole (1-7 kl.)	23 min	🚶
262 elever, 14 klasser	1.5 km	
Jong skole (1-7 kl.)	25 min	🚶
369 elever, 17 klasser	1.6 km	
Norges Realfagsungdomsskole Sandvik...	20 min	🚶
192 elever, 13 klasser	1.4 km	
Bjørnegård skole (8-10 kl.)	25 min	🚶
320 elever, 14 klasser	1.7 km	
Sandvika videregående skole	13 min	🚶
460 elever	0.9 km	
Dønski videregående skole	23 min	🚶
550 elever, 29 klasser	1.5 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

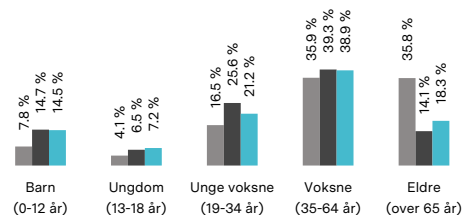
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hamang	1 695	838
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager



Dønski barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
83 barn	0.7 km	
Bjørnegårdssvingen barnehage (1-5 ...)	10 min	🚶
104 barn	0.7 km	
Espira avd. Nøtteskogen (1-5 år)	14 min	🚶
165 barn	1 km	

Dagligvare

Joker Sandvika	15 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	1 km	
Coop Extra Dønski	19 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. Egen bil
-  2. Buss

 **Vedlikehold hager**
Godt velholdt 86/100

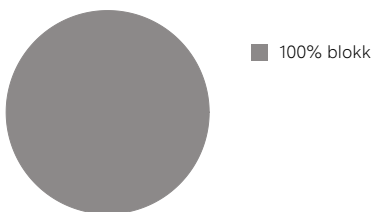
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100




Sport

-  Marie Plathes Minde - Ballbinge 12 min 
Ballspill 0.8 km
-  Evje skole 18 min 
Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba... 1.3 km
-  Mizuchi kampsport 11 min 
-  Fresh Fitness Sandvika 13 min 

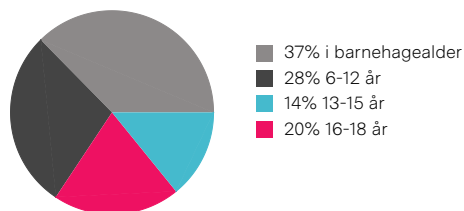
Boligmasse



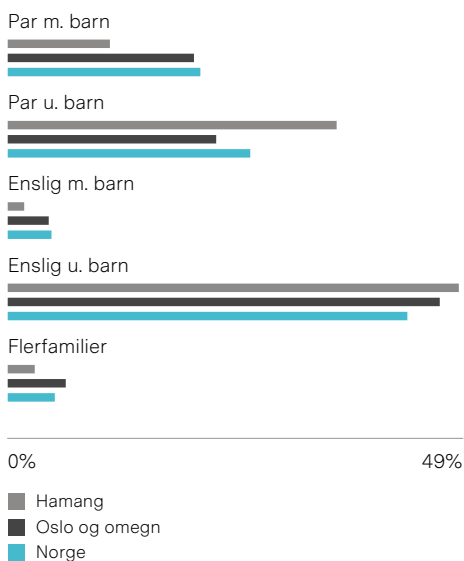
Varer/Tjenester

-  Helgerudgården 20 min 
-  Sykehusapoteket Asker og Bærum 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	35%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	7%	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 et attraktivt og familievennlig område på Hamangskogen i Sandvika, kort vei unna Martina Hansens Hospital og Bærum sykehus. Området er svært barnevennlig med kort vei til skoler, barnehager og servicetilbud. Her er alt tilrettelagt for enkel hverdagslogistikk, og utmerkede shoppingmuligheter finner man på Sandvika storsenter kun 15 minutters gange unna leiligheten.

Offentlig transport

Nærmeste bussholdeplass finner du allerede få meters gange unna hjemmet. Her passerer linjene 204 Sandvika-Rykkinn-Kolsås og 203 Sandvika-Skui. Ved sykehuset like ovenfor finner man i tillegg stoppested for linje 215 Kolsås.

Til Sandvika togstasjon/bussterminal kan man gå ca. 15 minutter. Her finner man et utbredt nettverk av buss- og toglinjer som tar deg enkelt dit du skal, inkludert hyppige avganger med flytoget til Oslo Lufthavn Gardermoen. Inn til Oslo S tar toget deg direkte fra Sandvika stasjon på ca. 24 minutter.

Skole og barnehage

Evje skole ligger kort vei unna leiligheten og har en idyllisk plassering i området. Skolen har flotte uteområder med både lekeskog, akebakken og aktivitetsområder i tillegg til et spennende skolemuseum.

Her finner man trinn fra 1.-7. klasse, og skolen har i dag ca. 370 elever og 100 medarbeidere.

Det er flere barnehager i nærheten inkludert Hamang kommunale barnehage, Nøtteskogen barnehage og Kløverbakken barnehage. For ungdommen i familien er veien også kort til Norges Realfagsgymnas (NRG), Sandvika vgs. og Valler vgs.

Rekreasjonsområder

Sommerstid er nærheten til fjorden svært ettertraktet. Tar man sykkel en tur kan man nærmest trille ned til det populære badestedet Kadettangen på underkant av åtte minutter. Her kan man hygge seg i timevis, og ta i bruk alle områdetets fasiliteter. Det er både stupetårn, badebenge, treningsapparater og lekeplass i tilknytning til stranden, i tillegg til volleyballbane og kiosk sommerstid. Sykkelen kan enkelt parkeres ved sykkelstativene her nede - og dersom man ønsker en liten treningsrunde i forkant av badet kan man trække rundt den asfalterte kyststien ut mot Kalvøybrua.

Like ved finner du også det hyggelige grøntområdet rundt Bjørnegård gård, som er et ypperlig sted for de mer raske luftturene.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69350

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

På hjemmesiden vår finner du følgende informasjon:

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Seksjonering

Vedtekter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



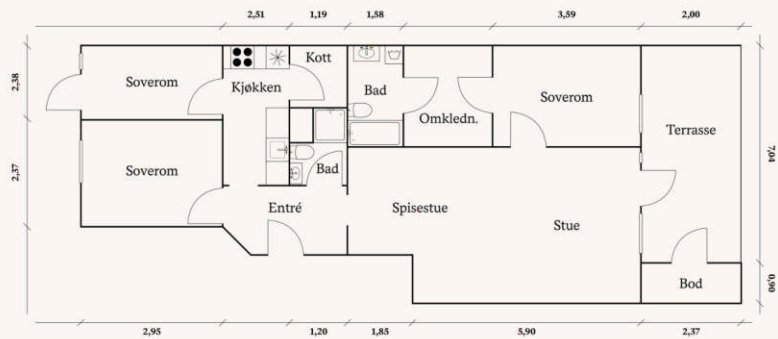
Plantegning

Boa

Hamangskogen 92
1338 Sandvika

boaeiendom.no

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



Adam Warsame

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 925 51 135

Mail: adam@boaeiendom.no

Om megleren:

Adam Warsame er fremoverlent og positiv megler med øye for detaljer.

Adam har nesten 10 års erfaring som eiendomsmegler. Som Oslo-øst gutt, er det her han har spesialisert seg med sine mange salg i byen. Med Adam som megler får du et brennende engasjement, erfaringsbasert rådgivning og en solid salgsplan.

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.



12:52
11 min
13:19
130 Skøyen 13:49

11

Signal light

Signal light

Sandvika stasjon

b

265 Nesoya

MAN

890 32530

