

Boa



Presentert av
Boa Eiendomsmedling





VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
3 050 000,-

Omkostninger
19 058,-

Totalpris
3 222 794,-

Beskrivelse (Type bolig)
2-roms andelsleilighet tilknyttet borettslag.

Borettslag
Navn: Kantarellen Borettslag
Andelsnummer: 167
Organisasjonsnummer: 947138081

Innhold
U. etasje: Entré/gang, bad, soverom og stue/kjøkken. Veranda på ca. 16 kvm.

Det medfølger:
- 1 bod på 5,4 m² og med hyller, boden har atkomst fra fellesgang i U. etasjen.
- Garasjeplass nr 167 i lukket fellesgarasje.

Areal
Primærrom: 59 m²

Bruksareal: 64 m²

BRA-I: 59 m²

BRA-E: 5 m²

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 2

Antall soverom: 1

Etasje
-1

Tomt
Beskaffenhet / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for borettslaget.

Tomtetype: Eiet

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest utstedt 1992. Følger

vedlagt. Den har også Ferdigattest for innglassing av balkonger datert 2009.
Følger vedlagt.

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.

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

Boligselskapet mottar eiendomsskatteseddel fra Eiendomsskattekontoret og blir fakturert eiendomsskatt sammen med de kommunale avgiftene til Oslo kommune. Andelene som faller inn under kriteriene for eiendomsskatt blir viderefakturert av Usbl medio mai og medio oktober. Har det vært eierskifte i perioden må fordelingen av eiendomsskatten avtales mellom ny og gammel eier, men nåværende eier er ansvarlig for betaling av fakturaen til boligselskapet.

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 6 997,-

Felleskostnader inkluderer: Fyring og varmtvann, betjening av fellesgjeld (renter og avdrag), vaktmestertjenester, kommunale avgifter, trappevask, daglig drift og vedlikehold, forretningsførsel, felles bygningsforsikring, m.m.

Herav:
Renter IN-lån 4 kr.62,-
Avdrag IN-lån 3 kr.301,-
Brensel kr.696,-
Avdrag IN-lån 2 kr.1 892,-
Felleskostnader kr.3 342,-
Renter felleslån 2 kr.64,-

Avdrag IN-lån 4 kr.37,-
Renter IN-lån 3 kr.190,-
Renter IN-lån 2 kr.100,-
Avdrag felleslån 2 kr.48,-
Renter felleslån kr.265,-

Andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 153 736,-

Andel fellesgjeld per dato: 2024-07-01

Lånebetingelser: Spesifikasjon av lån:
Låne nummer: 114427057, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 25.07.2024: 4.55% pa.
Antall terminer til innfrielse: 16
Saldo per 25.07.2024: 7 996 936
Andel av saldo: 31 028
Første termin/første avdrag: 01.01.2006 (siste termin 01.11.2025)
IN-lån

Låne nummer: 90417159427, Handelsbanken
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 25.07.2024: 5.74% pa.
Antall terminer til innfrielse: 31
Saldo per 25.07.2024: 2 351 248
Andel av saldo: 0
Første termin/første avdrag: 30.09.2014 (siste termin 31.03.2032)

Låne nummer: 90417170056, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 25.07.2024: 5.74% pa.
Antall terminer til innfrielse: 105
Saldo per 25.07.2024: 8 118 065
Andel av saldo: 40 228
Første termin/første avdrag: 30.01.2022 (siste termin 30.03.2033)
IN-lån

Låne nummer: 90417207073, Handelsbanken
Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25.07.2024: 5.74% pa.
Antall terminer til innfrielse: 60
Saldo per 25.07.2024: 4 785 350
Andel av saldo: 13 451
Første termin/første avdrag: 30.09.2014 (siste termin 30.06.2039)

Låne nummer: 12136348246,
DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 25.07.2024: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 95
Saldo per 25.07.2024: 20 000 000
Andel av saldo: 55 960
Første termin: 30.06.2018Neste avdrag: 30.06.2026 (siste termin 31.03.2048)
Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.06.2026 utgjøre ca kr 108,00 per måned for denne boligen

Låne nummer: 16365677623, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 25.07.2024: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 71
Saldo per 25.07.2024: 4 242 589
Andel av saldo: 13 070
Første termin/første avdrag: 30.09.2022 (siste termin 31.03.2042)
Det er anledning til å nedbetale på lånet den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling

Total gjeld: Kr 71 144 859,-

Total gjeld - per dato: 2024-07-01

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 22 038,-

Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Fremtind Forsikring AS

Polisenummer: 20508038

Forkjøpsrett
Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

VIKTIG INFORMASJON

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er 5 hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

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

Konferer megler for ytterligere informasjon.

Adgang til utleie

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller forsterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.
 - andelseieren er en juridisk person.
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3, andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen 1 måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Formuesverdi

Primær formuesverdi: Kr 871 521,-

Sekundær formuesverdi: Kr 3 311 778,-

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.

Kjøleskap medfølger boligen.

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

Brannvarsler, brannteppe og pulverapparat skal følge leiligheten iht. forretningsfører.

Oppvarming

Radiatorer og varmtvann fra fjernvarmeanlegg. Varmekabel i badegulvet.

Oppvarming og varmtvann: Fjernvarme. Det betales et eget brenseltillegg på giroene. Det er individuell måling og avregning av oppvarming. Styret foretar årlige avregninger i samarbeid med ISTA, som beregner forbruk. Det foretas ikke egen avregning ved flytting.

Energimerking

F - Grønn

Parkering

Parkeringssforhold: Andelen disponerer garasjeplass, denne følger boligen.

Det er 36 tregarasjer i borettslaget. I tillegg har borettslaget en del bilplasser til utleie. Kontakt styret for mer informasjon.

Forøvrig gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Antall parkeringer: 1

Regulering

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

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17

Diverse

Husdyr kan først anskaffes eller medbringes etter at søknad om det er innvilget fra styret. Det gjelder også eventuell gjenanskaffelse. Det er båndtvang for hund. Det er tillatt med innekatter. Se husordensregler for ytterligere bestemmelser.

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).

Omkostninger

3 050 000,- (Prisantydning)
153 736,- (Andel av fellesgjeld)

3 203 736,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 500,- (Tinglysing pantedokument)
Kr 500,- (Tinglysing skjøte)
Kr 9 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))
Kr 276,- (Pantattest kjøper)
Kr 7 882,- (Gebyr for å forhåndsvarse forkjøpsrett)

19 058,- (Omkostninger totalt)

3 222 794,- (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 tegnet boligselgerforsikring i Söderberg

VIKTIG INFORMASJON

& Partners.

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

Forbehold

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke. Partene er innforstått med at ovennevnte forbehold må være avklart innen overtagelse kan finne sted og at overtagelse i så fall må utsettes til ovennevnte er avklart. Kjøper bes kontrollere med meglereforetaket 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

Vedtakter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag

1% (Provisjonssats av salgssum)

Kr 7 500,- (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)





Kantarellen terrasse 16

Kantarellen terrasse 16 er en praktisk og lys 2-roms andelsleilighet med innholdsrik planløsning og romslig uteplass. Leiligheten er utformet med stue/kjøkken, soverom, bad og entré, og kan skilte med en romslig veranda på hele 16kvm samt egen garasje plass. Et hyggelig hjem med god atmosfære.

Kantarellen borettslag består av totalt 264 leiligheter med attraktiv plassering i fredelige og rolige omgivelser på Mortensrud/Hauketo. Herfra er det kort vei til alt av hverdagslige fasiliteter inkludert forretninger, kollektivtransport og vakre tur- og rekreasjonsområder.







Ditt nye hjem

Veranda

Leilighetens flotte veranda har utgang fra stuen/kjøkkenet og måler hele 16 kvm. Et herlig samlingssted sommerstid, som byr på gode solforhold og hyggelig utsyn. Uterommets romslige areal gir rikelig med plass til sittegruppe og annen møblering, og vil være et perfekt sted for solbading, utemiddager og avslappende timer ute.

Stue/kjøkken

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

Kjøkkenet har en tilbaketrukket plassering i rommet, og består av en omfangsrik kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate. Det er godt med oppbevaringsplass i over- og underskap, og de integrerte hvitevarene er praktisk plassert. Hvitevarene inkluderer koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Soverom

Her kommer du inn til et lyst og luftig soverom, som er pent malt i en nøytral lys tone. Soverommet har romslig med areal til dobbeltseng og nattbord, og vil være et luftig og hyggelig soverom å starte dagene på. Her har du gleden av den samme flotte utsikten som fra stuen/kjøkkenet. Rommet er innredet med en bred skyvedørsgarderobe med god lagringsplass.

Bad

Baderommet er praktisk utformet med flislagte gulv- og veggoverflater, og er praktisk innredet med alt du trenger i hverdagen. Rommet er innredet med veggmontert toalett, servant med underskap, badekar med dusj og speil, og har opplegg for vaskemaskin av smal type.













































PERSONER
Museum
Kjøbenhavn 2016

Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Standard vedr. innredning og overflater hentet fra tilstandsrapport:

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 fronter og med vitrinedører, som er montert i åpen løsning i stuen. Nedfelt kjøkkenbeslag i laminat benkeplate. Avtrekksvifte og plater over benken. Integrrert koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredning ble skiftet i regi av tidligere eier, før 2004.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Heldekkende servant, servantskap, speilskap, wc og badekar med dusjmulighet. Opplegg for vaskemaskin. Plastsluk med klemring og det antas at opprinnelig gulvbelegg ligger som membran/underlag. På vegger antas det at det er opprinnelig våtromstapet som underlag for veggfliser. Rommet har mekanisk avtrekksventilasjon, tilknyttet boligens kjøkkenvifte. Luftespalte under dørblad. Vannrør av kobberør fra byggeåret. Avløpsrør av plastrør fra byggeåret.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

- * Lavblokk i betong-, mur- og trekonstruksjoner.
- * Betongsåle, antar fundamentert til komprimerte masser.
- * Grunnmur i betong.
- * Ytterveggene er forblendet med teglstein samt felter med liggende kledning.
- * Saltak i trekonstruksjon som er tekket med

plater.

* Vinduer og verandadør med isolerglass fra byggeåret.

* Entredør med brann- og lydklassifisering.

* Fra stuen er det utgang til overbygget veranda på ca 16 m².

* Atkomst via overbygget trapp eller heis og via felleskorridor.

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

Tegningene stemmer med dagens innredning av leiligheten, bortsett fra at opprinnelig dør fra badet til soveroverrommet er blendet.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad:

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Badet bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav, men har fungert for dagens eier ved normalt bruk.

TG 3 gis som en automatisk konsekvens av alder på våtrommet og at forskriftskrav ikke er oppfylt. sGjenværende brukstid er usikker grunnet alder og byggemåte.

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Vinduer:

Vinduer med isolerglass med denne alder har dårligere isoleringsevne enn nye glass. Tilstandsgrad er vurdert etter alder og isoleringsevne.

- Dører:

Verandadør med trekarm og isolerglass, som er fra byggeåret. 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.

- Ventilasjon:

Mekanisk avtrekksventilasjon - med avtrekk fra bad og kjøkken, styrt fra kjøkkenvifte. Forøvrig har leiligheten naturlig avtrekk.

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

Nabolagsprofil

Kantarellen terrasse 16 - vurdert av 87 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Kantarellen terrasse	4 min
Linje 73, 73X	0.3 km
Mortensrud	16 min
Linje 2, 3	1.2 km
Hauketo stasjon	18 min
Linje L2, L2x	1.4 km
Ljabru	21 min
Linje 13, 19	1.5 km
Oslo S	15 min
Totalt 24 ulike linjer	11.5 km

Skoler

Mortensrud skole (1-7 kl.)	14 min
367 elever, 20 klasser	1.1 km
Stenbråten skole (1-7 kl.)	16 min
496 elever, 22 klasser	1.3 km
Lofsrud skole (8-10 kl.)	19 min
428 elever, 32 klasser	1.5 km
Hauketo skole (8-10 kl.)	7 min
345 elever, 29 klasser	2.9 km
Bjørnholt videregående skole	5 min
900 elever	3.4 km
Lambertseter videregående skole	9 min
825 elever, 30 klasser	5.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

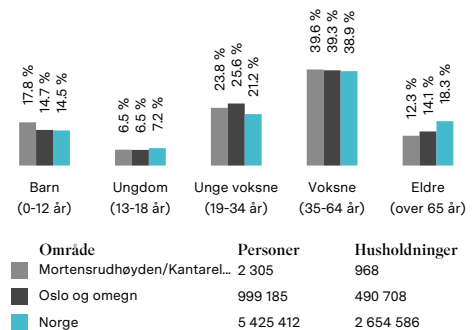
Høflige 65/100



Kvalitet på skolene

Bra 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kantarellen barnehage (1-5 år)	4 min
50 barn	0.3 km
Eventyrria Fus barnehage (1-5 år)	8 min
71 barn	0.6 km
Bjørnebo barnehage (0-5 år)	10 min
69 barn	0.9 km




Dagligvare

Coop Extra Mortensrud	16 min
Post i butikk	1.2 km
Istanbul Intermat As	16 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler







-  1. Tog/t-bane
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 88/100

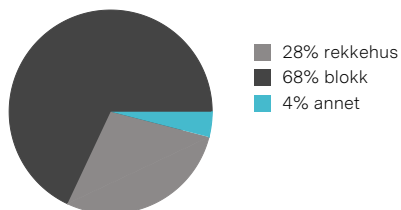
 **Støynivået**
Lite støynivå 86/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 80/100

Sport

 Kantarellen Terrasse	2 min 
Ballspill, fotball	0.2 km
 Mortensrud idrettsanlegg	18 min 
Ballspill, fotball	1.5 km
 Sport og Mosjon	15 min 
 Fitness24Seven Mortensrud Torg	15 min 

Boligmasse







«Flott for barnefamilier.»

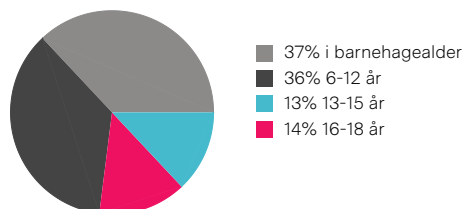
Sitat fra en lokalkjent

“

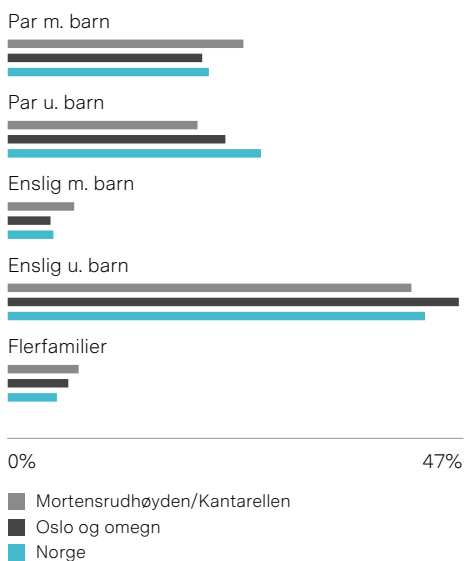
Varer/Tjenester

 Senter Syd Mortensrud	15 min 
 Vitusapotek Mortensrud	15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Nærområde

Område

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Kantarellen, Mortensrud. Nabolaget har et fredelig preg over seg og er både trafikkskjermet og barnevennlig - likevel lett tilgjengelig med både bil, buss og T-bane.

Skole og barnehage

Mortensrud har totalt tre skoler, hvorav Stenbråten og Mortensrud skole har trinn fra 1. til 7. klasse, mens Loftsrud har ungdomstrinnene 8. til 10. klasse. Det er også flere barnehager i omegnen med alderstrinn 1-6 år. Rudshøgda og Stenbråten naturbarnehager, Eventyrlia FUS barnehage og Kantarellen barnehage er noen av de nærmeste.

For de minste i familien eksisterer det et rikt tilbud av fritidsaktiviteter rundt Mortensrud, blant annet gjennom Mortensrud aktivitetshus.

Shopping

Shoppingmuligheter finner man på Senter Syd og Mortensrud Torg med et godt utvalg forretninger, inkludert COOP Extra, apotek, blomsterforretning, klesforretninger og ett av Vinmonopolets utsalg. Senterets baker Nordby byr gjerne på fristende bakervarer, mens Maliks eller Asian Kitchen serverer større middagsretter.

Rekreasjonsområder

Nærliggende Østmarka har tallrike turmuligheter som er innenfor en spasertur på 15-20 minutter, og legg gjerne turen innom Skullerudstua eller Østmarkskapellet. Nærheten til fjorden betyr også at du på sommerstid kan ta sykkelen fatt og nærmest trille hele veien ned til Hvervenbukta for soling og bading.

Søndre Nordstrand Ridesenter og Søndre Nordstrand Rideklubb holder til på trivelige Lofsrud Gård på Mortensrud. Gården er senter både for rideskolen og rideklubben.





Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/69742

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

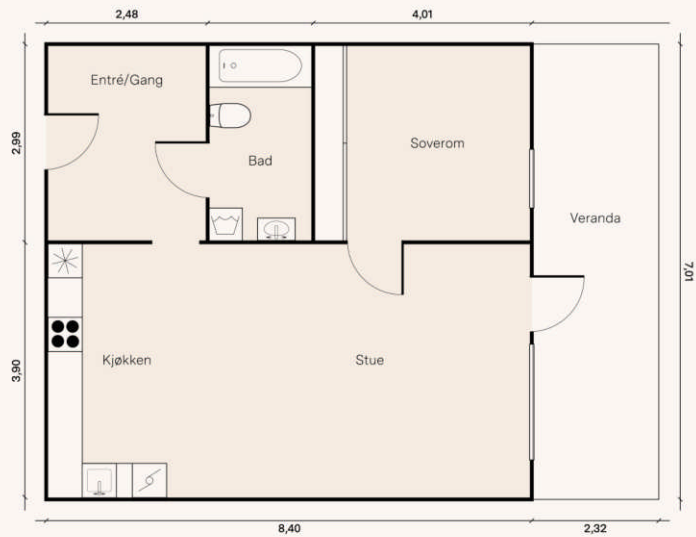
Energiattest

Formuesverdi

Info. tilbehør og løsøre 2020



Plantegning



Kantarellen Terrasse 16

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

Boa

Adam Warsame

Eiendomsmegler MNEF - Boa fikk årets
Gullmegler 2024
Tlf: 925 51 135
Mail: adam@boaeiendom.no

Om meglere:
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.





De kaller det bolig,
vi kaller det hjem.

boaeiendom.no