

Boa







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
5 750 000,-

Omkostninger
19 058,-

Totalpris
5 966 634,-

Beskrivelse (Type bolig)
Andelsleilighet tilknyttet borettslag.

Borettslag
Navn: HÅKONS GATE BORETTSLAG
Andelsnummer: 1
Organisasjonsnummer: 948539489
Innhold
1. etasje: Entré/gang, bad, to soverom og stue/kjøkken.

Leiligheten disponerer:
- 1 kjellerbod merket "1" på 1 m².
- 1 kjellerbod med høyde 1.60 m og gulvareal på ca 5 m² - På grunn av romhøyde 1,90 m, er denne boden ikke målbart areal.

Areal
Primærrom: 59 m²
Bruksareal: 60 m²

BRA-I: 59 m²
BRA-E: 1 m²

Primærrom inkluderer
Internt bruksareal:
Entre/gang, bad, 2 soverom, stue/kjøkken

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 3 / Antall soverom: 2

Etasje
1

Tomt
Tomtestørrelse: 423 m²
Felles tomt for borettslaget.
Tomtetype: Eiet

Byggeår
1981

Ferdigattest
Boligen har ferdigattest / Vanningshus - Exdok (attestert) - datert 1891. Følger vedlagt.

Flere brukstillatelse og/eller ferdigattester for boligen og hele bygget foreligger. 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 6 507,-

Felleskostnader inkluderer: Varmtvann, internett, rengjøring fellesarealer, forretningsførsel, kommunale avgifter, betjening av fellesgjeld, daglig drift og vedlikehold.

Herav:
Avdrag lån 2 kr. 319
Renter lån 3 kr. 20
Felleskostnader kr. 3 553
Avdrag lån 3 kr. 64
Renter lån 2 kr. 788
Renter lån 1 kr. 71
Avdrag lån 1 kr. 1 692

Noen andeler utløser eiendomsskatt. Borettslaget faktureres fra Oslo kommune via kommunale avgifter hvert kvartal. På vegne av borettslaget viderefakturerer Usbl de andelene som utløser skatten i mai og oktober.

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

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

Fellesgjeld
Fellesgjeld: Kr 197 576,-
Andel fellesgjeld per dato: 2024-06-05

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 114937246, Den Norske Stats
Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 05.06.2024: 4.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 13
Saldo per 05.06.2024: 280 526
Andel av saldo: 10 383
Første termin: 01.03.2008Første avdrag:
01.09.2010 (siste termin 01.09.2030)

Lånenummer: 12120675875, DNB Boligkreditt AS
v/DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 05.06.2024: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 4
Saldo per 05.06.2024: 192 933
Andel av saldo: 20 436
Første termin/første avdrag: 30.12.2014 (siste
termin 30.03.2025)

Lånenummer: 12133645010, DNB Boligkreditt AS
v/DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 05.06.2024: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 89
Saldo per 05.06.2024: 4 505 354
Andel av saldo: 166 758
Første termin/første avdrag: 29.12.2023 (siste
termin 29.06.2046)

Lånenummer: 12136700020, DNB Boligkreditt AS
v/DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 05.06.2024: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 79
Saldo per 05.06.2024: 944 715
Andel av saldo: 0
Første termin/første avdrag: 30.06.2019 (siste
termin 31.12.2043)

Total gjeld: Kr 6 106 045,-
Total gjeld - per dato: 2024-06-05

Andel felles formue
Andel fellesformue: Kr 159 081,-
Andel fellesformue per dato: 2023-12-31

Forsikring
Forsikringsselskap: If Skadeforsikring
Polisenummer: SP586848

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

Det er vedtektsbestemt 20 dagers forkjøpsrett.

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 godkjenning fra styret
overlate bruken av boligen til andre.

Formuesverdi
Primær formuesverdi: Kr 1 334 619,-
Sekundær formuesverdi: Kr 5 071 553,-
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.
Integrerte garderobeskap medfølger.

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

Oppvarming
Varmekabler i badegulv, forøvrig er det 2
panelovner.

VIKTIG INFORMASJON

Energimerking
None - None

19 058,- (Omkostninger totalt)

Parkering
Parkeringssforhold: Gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

5 966 634,- (Totalpris inkl omkostninger)

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller kontakt megler. Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

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

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.

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.

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.

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

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.

Husdyr som ikke er til ulempe for naboer og omgivelser er tillatt.

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

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.

Omkostninger
Kr 5 750 000,- (Prisantydning)
Kr 197 576,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 5 947 576,- (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 forhåndsvarsle forkjøpsrett)

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?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Totalrenovert 2024

Arbeid utført av: JK Entreprenør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja

Beskrivelse: Sveisemembran: Membran-Teknikk AS nr.org 96653482

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: oppussing av bad og flytting av kjøkken til stue

Arbeid utført av: Rør-Ren Tjenester Czarnecki nr.org 987903775

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: ny installasjon ref.boligmappa

Arbeid utført av: Elektriker Gruppen AS nr.org 879899222

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

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja

Beskrivelse: el-anlegget ble sjekket

Forbehold

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

ovennevnte er avklart. Kjøper bes kontrollere med meglerforetaket at forbehold er avklart før man overtar boligen. Selger er innforstått med at ovennevnte forbehold må oppfylles før helt eller delvis oppgjør kan foretas. Om ikke ovennevnte forbehold går i orden heves kontrakten uten ytterligere omkostninger for kjøper. Eventuelt innbetalt beløp tilbakebetales til kjøper i sin helhet, i tillegg til eventuelle opptjente renter.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmegleren er fra 1.1.04 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt 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

VIKTIG INFORMASJON

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

1% (Provisjonssats av salgssum)

Kr 7 000,- (Foto liten pakke)

Kr 8 000,- (Oppgjørshonorar)

Kr 15 000,- (Tilretteleggingshonorar)

Kr 3 500,- (Digitalt prospekt)

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

Kr 5 500,- (Administrasjonsgebyr)

Kr 3 000,- (Visningshonorar)







Dette er en innholdsrik 3-roms leilighet med moderne standard fra gjennomgående oppussing 2024. Leiligheten har en attraktiv intern beliggenhet i byggets høye første etasje, og er praktisk utformet med stue/kjøkken, to soverom, bad og entré.

Leiligheten er nylig påkostet med oppusset baderom, nytt kjøkken, malte overflater og ny eikeparkett. Farge- og materialvalgene er nøye sammensatt, hvor du her kan flytte rett inn i et nydelig hjem.

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet med nærhet til alt av kollektivtransport og servicetilbud.







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 – dekorativt innredet med én-stavs eikeparkett og stilrene fargetoner. Rommet har gode lysforhold fra vindusflatene, og byr på rikelig med areal for sofagruppe, spisebord og annen innredning. I 2024 ble hele leiligheten oppusset og modernisert, hvor du her kan flytte rett inn.

Kjøkkenet har en praktisk plassering langs den ene langsiden av rommet, og består av en omfangsrik kjøkkeninnredning med lyse fronter m/tidsmessige grep og dekorativ benkeplate. Innredningen har godt med lagringsplass i over- og underskap, og har praktisk med benkeplass for matlaging. De integrerte hvitevarene sørger for en stilren finish på uttrykket, og kjøkkenets nordiske design passer ypperlig inn med rommets innredning for øvrig. Et moderne og flott kjøkken du kan fryde deg over!

Soverom

Leilighetens to soverom legger godt til rette for en familie. Et av rommene fremgår som det naturlige hovedsoverommet, mens det øvrige vil fungere utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor. Begge soverommene er pent malt i tidsmessige fargetoner, og har godt med areal for seng, nattbord og annen innredning. Legg også merke til rommenes nydelige listverk og lyse atmosfære.

Bad

Baderommet er romslig utformet med god plass til alle dagligdagse gjøremål, og er vakkert innredet, hvor du enkelt kan se at ingenting er overlatt til tilfeldighetene. Uttrykket er stilrent og delikat, og baderomsinnredningen er praktisk plassert i rommet. Badet er innredet med servant med underskap, vegghengt toalett, regndusj og bredt speil. Gulvet er lunt som følge av varmekabler.

Entré

Allerede i entréen får du et godt inntrykk av leilighetens moderne standard og velvalgte innredning. Her kommer du inn i et romslig inngangsparti som er praktisk utformet med god plass til knagger, kommode eller lignende. Veggflatene er lysmalte, gulvet er belagt med flis og belysningen er god. Her har du også gleden av et helintegrert garderobeskap med god lagringskapasitet.













Håkons gate 11 A





Håkons gate 11 A

































Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater:

- Gulv med 1-stavs parkett og fliser. 9 mm eike-sjikt
- Vegger med malte flater og fliser.
- Himlinger med malte flater.

Kjøkken: Høy kjøkkeninnredning med folierte fronter, som er montert i åpen løsning med stuen. Nedfelt kjøkkenkum i laminat benkeplate. Avtrekksvifte og fliser over benken. Integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøle- og frysenskap.

Bad: Bad med heldekkende servant, servantskap, speil, veggmontert wc og dusj.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

- * Bygård i mur- og trekonstruksjoner.
- * Grunnmur av naturstein/teglstein.
- * Yttervegger i hullsteinsmur som utvendig er pusset og malt.
- * Vinduer med isolerglass som er stemplet produksjonsår 2022.
- * Brann- og lydklassifisert entredør.
- * Etasjeskillere av trebjelkelag.
- * Tak i trekonstruksjoner, som trolig er tekket med takstein.
- * Støpejernstrapp og malte vegger i oppgang.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men

det er avvik fra disse.

Vedrørende avvik fra tegningene: Opprinnelig kjøkken er

ominnredet til soverom og ny kjøkkeninnredning ble montert

i åpen løsning i stuen, ikke søknadspliktig arbeid - så lenge man ikke bryter brannskille.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik: Ingen

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Våtrom - bad - Ventilasjon:

Badet har naturlig avtrekk via ventil i yttervegg/himling og tilluftsspalte ved døren. I denne type bygg er det vanskelig å få til noe annet enn naturlig avtrekksventilasjon. Naturlig avtrekk vurderes til TG 2 - ut i fra funksjon.

- Avtrekk stue / kjøkken:

Ventilator med kullfilter, avtrekket føres ut i rommet. Det er ikke mekanisk avtrekksventilasjon ut av kjøkken/stue.

- Ventilasjon:

Leiligheten har naturlig avtrekk over tak eller til yttervegg.

Tilluft via veggventiler og spalteventiler i vinduskårmer.

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

Naturlig avtrekk vurderes til TG 2 - ut i fra funksjon

Tilstandsgrad 2 som ikke krever umiddelbare tiltak: Ingen.

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



Håkons gate 11 A





Nabolagsprofil

Håkons gate 11A - Nabolaget Nedre Tøyen/Nedre Kampen - vurdert av 244 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Kjøllberggata Linje 20	1 min 0.1 km
Tøyen Linje 1, 2, 3, 4, 5	9 min 0.7 km
Middelalderparken Linje 13, 19	14 min 1.1 km
Tøyen stasjon Linje RE30, R31	18 min 1.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 1.7 km

Skoler

Tøyen skole (1-7 kl.) 342 elever, 16 klasser	9 min 0.7 km
Kampen skole (1-7 kl.) 483 elever, 24 klasser	10 min 0.7 km
Gamlebyen skole (1-7 kl.) 320 elever, 25 klasser	10 min 0.7 km
Jordal skole (8-10 kl.) 597 elever, 44 klasser	8 min 0.6 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 417 elever, 28 klasser	22 min 1.6 km
Hersleb videregående skole	19 min
Etterstad videregående skole 588 elever, 41 klasser	18 min 1.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100



Naboskapet

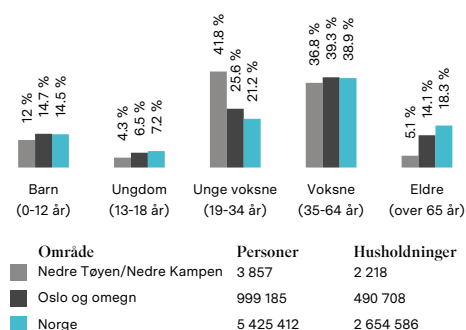
Høflige 61/100



Kvalitet på skolene

Bra 54/100

Aldersfordeling



Barnehager

Internasjonal kulturbhg. Åkeberg (3-5 ... 42 barn	3 min 0.2 km
Åkeberg barnehage (1-5 år) 99 barn	3 min 0.2 km
Munkenga barnehage (1-5 år) 59 barn	4 min 0.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Jordal	4 min
Coop Prix Kampen Post i butikk, PostNord	5 min 0.3 km



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. Gående
-  3. Buss

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 94/100

 **Shoppingutvalg**
Meget bra 87/100

 **Serveringstilbud**
Meget bra 86/100

Sport

- 

Sverresgate park balløkke

3 min 

Ballspill

0.2 km
- 

Klosterenga (vest) balløkke

4 min 

Ballspill

0.3 km
- 

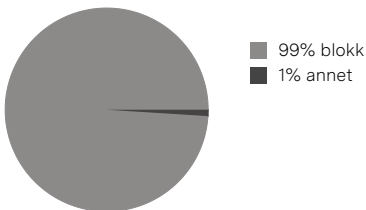
Fresh Fitness Grønland

8 min 
- 

Tøyen Fitness og Tr.senter

10 min 

Boligmasse



«Et stort mangfold av mennesker, et nabolag i nærheten av store, fine parker og til og med skog! Et absolutt undervurdert område der man fint kan bo med barn!»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

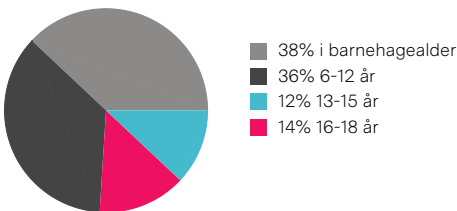
Tøyen Torg

7 min 
- 

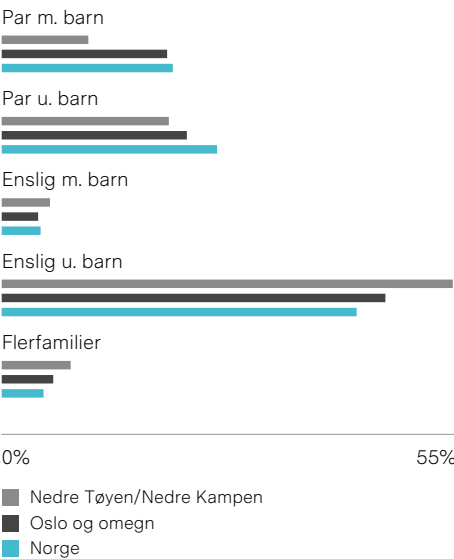
Boots apotek Tøyen

7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

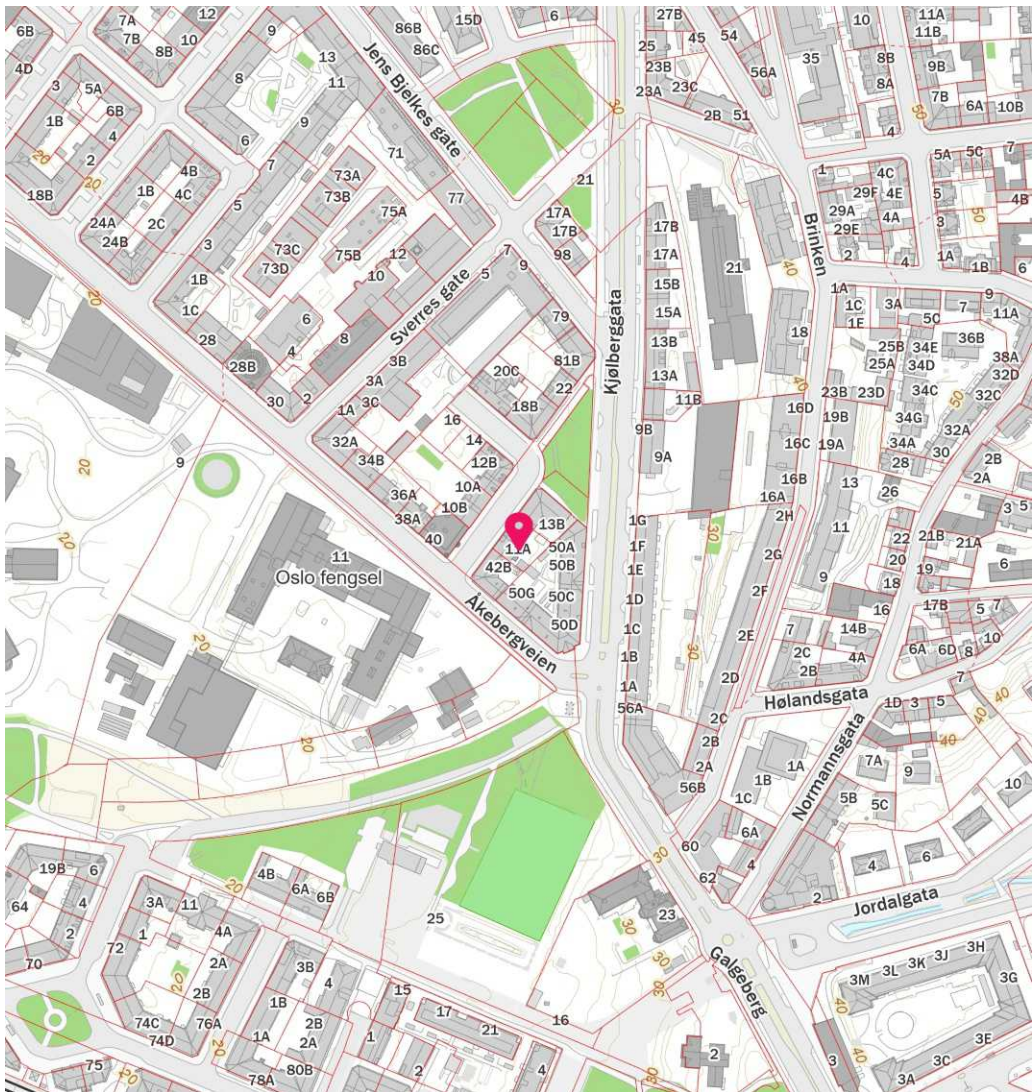


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	71%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	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 naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. 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 **PLUS**

- 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.

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

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

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

Leiligheten har en tilbaketrukket og skjermet beliggenhet i de fredelige kvartalene nederst på Tøyen, like ved den idylliske Sommerfrydhagen Park. Herfra er veien kort til et pulserende byliv med mange kulturelle aktiviteter, og best av alt er gangavstand til alle byens fasiliteter.

Offentlig transport

Nærheten til både Tøyen og Grønland T-banestasjoner med alle 5 linjer, få minutters gange til både bussterminalen og jernbanestasjonen med Flytoget gjør beliggenheten spesielt gunstig og til et meget sentralt utgangspunkt. Herfra spaserer du inn til Oslo sentrum og den nye bydelen i Bjørvika på under 10 minutter og til Grünerløkka på cirka kvarteret.

Matbutikk

Dagligvarene kan du handle enkelt ved de mange nærbutikkene i området, her er både Coop Prix, Extra, Kiwi og Joker representert. I tillegg er MENY Grønland kjent for et av Østkantens beste økologiske utvalg, og på Grønlands Basar finner du de velkjente grønnsakshandlerne samt ett av Vinmonopolets utsalg. Det beste med nærheten til Grønland er i tillegg alle de små lokale matforretningene som ligger i Tøyengata. Vareutvalget innen frukt, grønt og kjøttvarer er imponerende, både i kvalitet og pris.

Rekreasjonsområder

Rekreasjonsmulighetene er mange; en av de nærmeste er Klosterenga i tillegg til Kampen Park, Tøyenparken og Botanisk hage som grenser til hverandre og gir deg store, flotte grøntområder for gå- eller løpeturer. Tøyenparken har Tøyenbadet, sol til 23.00 og Øyafestivalen, mens Kampen park har vannspeil og nydelig utsikt utover byen. I tillegg har man det flotte fordelene av umiddelbar nærhet til Sommerfrydhagen Park.

Den nyere Fjordbyen like nedenfor er også i ferd med å bli et tungt kultursentrum med Operaen, Deichmanske Hovedbibliotek og Munch-museet. I dette området er det også hyggelig med spaserturer, og når været tillater kan man enkelt ta en dukkert!





Håkons gate 11 A

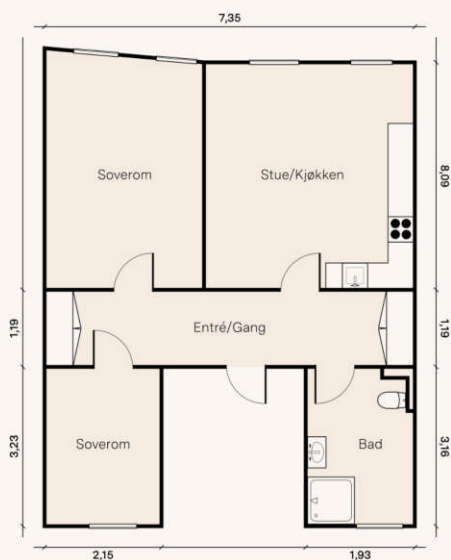
Dokumenter

For å finne relevante opplysninger
om leiligheten besøk vår
hjemmeside:
boaeiendom.no/hjem/69674

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



Håkons gate 11A

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 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.



