

Varslinger Ny annonse Meldinger Min FINN

FØLG ET BARN TIL SKOLEN

BLI BØSSEBÆRER

22. OKTOBER 2017
unicef
TV-AKSJONEN NRK

Eiendom / Bolig til salgs / Oslo / Sagene - Torshov



(1/40)

MODERNE OG SOLRIKT PÅ TORSHOV: Lekker og nyere (2011) 3-roms med solrik balkong - Heis - Attraktiv og sentral beliggenhet - Nærhet til alt - Må oppleves!

Feddersens gate 7, 0474 Oslo

Prisantydning
4 650 000,-

Ligningsverdi	925 300,-	Felleskost/mnd.	2 348,-
Primærrom	51 m ²	Boligtype	Leilighet
Bruksareal	53 m ²	Eieform	Eier (Selveier)
Soverom	2	Tomteareal	299 m ² (eiet)
Bruttoareal	59 m ²	Byggeår	2011
Etasje	4.	Eierskifteforsikring	Ja

[Pris på lån](#)

[Pris på forsikring](#)

[Hva er denne boligen solgt for tidligere?](#)

[Prisstatistikk](#)

**& SCHALA
PARTNERS**

Eiendomsmegler / Partner Erik Bryn Johannessen

Mobil **930 37 690**

Fax **21 67 66 64**

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Bestill prospekt fra tilbyder](#)

Visning

Søndag 22. oktober, kl. 1330–1430

[Legg i kalender](#)

Felleskostnader inkluderer

kabel-tv med bredbåndsmulighet, trappevask, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesarealene, felles bygningsforsikring, avsetning til vedlikehold.

Fasiliteter

Balkong/Terrasse	Rolig	Garasje/P-plass
Parkett	Kabel-TV	Offentlig vann/kloakk
Heis	Moderne	Utsikt
Barnevennlig	Sentralt	

Beskrivelse

En råklesker 3-roms, usjenert og fritt beliggende i 4. etasje, med heisadkomst til leilighetsplan. Leiligheten byr på stue i åpen løsning med et flott kjøkken med italiensk innredning, en herlig balkong med gode solforhold, pent og delikat baderom med praktisk dusjiplass, samt to gode soverom.

Leiligheten har en god og luftig planløsning, og en gjennomgående god standard. Den fremstår som meget tiltalende med tidsriktige detaljer og smakfulle farge- og materialvalg i alle rom. For øvrig er bygget av nyere dato (2011) og godt vedlikehold innvendig og utvendig. Feddersensgate 7 egner seg godt for den som vil forholde seg til lite vedlikehold de nærmeste årene, og slippe å pusse opp. Her kan du flytte rett inn!

Innhold

Balkong: En romslig balkong med gode solforhold fra tidlig morgen til ettermiddagen. God plass til sittegruppe og grill. Her kan du nyte den norske sommeren til det fulle!

Stue: Lys og innbydende stue med god plass til spisebord og sofagruppe. Store vindusflater som gir mye naturlig lys og utgang til solrik balkong, fungerer som en forlengelse av boligen store deler av året. Eikeparkett på gulv, malte vegger og malt himling.

Kjøkken: Meget innbydende kjøkkeninnredning fra Italienske Gicinque med glatte fronter. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap, fryseskap, varmtvannsbereder og ventilator.

Bad/wc: Delikat flislagt bad fra 2011 med varmekabler i gulv og downlights i himlingen med dimmefunksjon. Opplegg til vaskmaskin og tørketrommel.

Soverom 1: Stort soverom med god plass til både dobbeltseng og rikelig med garderobeplass. Hyggelig utsyn med fransk balkong mot nordvest. Eikeparkett på gulv, malte vegger og malt himling.

Soverom 2: Lyst og romslig soverom med plass til seng og garderobeplass. Eikeparkett på gulv, malte vegger og malt himling.

Entré: Et godt førsteinntrykk med en lys og romslig entré med rikelig plass til oppbevaring av yttertøy. Eikeparkett på gulv, malte vegger og malt himling med downlights med dimmefunksjon. Nyere brann- og lydklassifisert entrédør. Dørcalling anlegg med kamera og monitor. Tilknyttet en praktisk innvendig bod for ekstra oppbevaring.

Standard

- Lekker og moderne 3-roms leilighet i nyere bygg fra 2011.
- Solrik balkong på 7m2 med morgen- og ettermiddagssol.
- Mulighet til kjøp/leie av garasjeplass ved ledighet i bygningens garasjekjeller med heisadkomst.
- Praktisk innvendig bod i leiligheten for ekstra oppbevaring.
- Leiligheten disponerer en kjellerbod på 5 m².
- Lave felleskostnader
- Ingen forkjøpsrett.
- Utleie er tillatt.
- Dyrehold er tillatt etter godkjenning fra styret.
- Heis i bygget.
- Rolig nabolag.
- Godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet.

Beliggenhet

Torshov er ett populært og attraktivt område som ligger i Bydel Sagene, nord for Grünerløkka og øst for Akerselva. Det er et mangfoldig og spennende kulturtilbud i området med blant annet Soria Moria med konserter, bar/restaurant, teater og Ringen Kino en kort spasertur fra leiligheten. Populære HVASKJER på Soria Moria består av fire barer, en retro spillehall, to konsertscener, en popcornmaskin og en vedfyrt grillrestaurant. Området kan også friste med en rekke spisesteder og kafeer, bl.a. anerkjente Grisen med Oskar Braatens Plass (nærmeste nabo), Caminito (rett over gaten) Trikkestallen, Åpent Bakeri og Kaffebrønneriet. Trikkestallen og Grisen har flott uteservering om sommeren og er attraktive møtesteder folk fra alle områder i Oslo tar turen til for å nyte god drikke og godt selskap. Grisen ligger i nabobygget, ca 50 meter fra bygården. Rett rundt hjørnet ligger legendariske StrømLarsen, slakteriet som er kjent i hele Oslo for sine gode kjøttvarer. Det er også et godt tilbud av treningssentre i området, f.eks. Myrens Sportssenter - med tilgang til treningssenteret, OsloSquash og Klatreverket. Sats Elixia på Sagene/Storo/Nydalen og Ringnes Park, samt sandvolleyballbaner ved Torshovparken. Kort vei til tur- og rekreasjonsområder som bl.a. Torshovparken, Torshovdalen og flotte friområder ved Akerselva. Torshovparken ligger kun et par minutters gange unna og benyttes til bl.a. grilling, sommerleker, soling, piknik, aking om vinteren m.m. Kort avstand til Myraløkka.

Kort avstand til Grünerløkka og Sagene med hyggelige kafeer, restauranter og yrende uteliv. Sandakersenteret i gåavstand med tilbud som vinmonopol, matbutikk, apotek o.l. Kort vei til

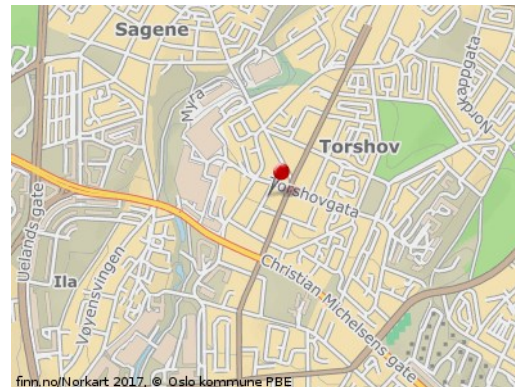
Tirsdag 24. oktober, kl. 1700–1800

[Legg i kalender](#)

Husk å bestille/laste ned prospekt så du kan stille godt forberedt på visning.

[Les mer om elektronisk budgivning](#)

Feddersens gate 7, 0474 Oslo



[Stort kart](#) [Hybridkart](#) [Flyfoto](#)

Handelshøyskolen BI i Nydalen og Storo Storsenter med sitt brede utvalg av forretninger og servicetilbud. I 2017 vil SF Kino åpne landets største og mest moderne Kino på Storo med 11 saler og nesten 2000 seter! Det er flere matvarebutikker i umiddelbar nærhet (Rema1000, Rimi, Bunnpris, Joker). Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Svært gode trikk- (nr. 11, 12 og 13) og bussforbindelser (nr. 20 til Majorstuen/Skøyen, 30 til Huk/Bygdøy) og nr. 56 til Solemskogen i Lillomarka med flotte skiløyper og sykkelstier. Flybussekspressen går fra Ring 2 i Vogts gate og Københavngata.

Felleskostnader

2 348 pr. mnd. kabel-tv med bredbåndsmulighet, trappevask, kommunale avgifter, forretningsførsel, strøm til fellesarealene, felles bygningsforsikring, avsetning til vedlikehold.

Etasje

4 etasje

Tomt

Meget pent opparbeidet uteområde med belegningsstein, gressplen, sittegrupper og gressplen

Garasje / Parkering

Mulighet for kjøp/leie av garasje plass ved ledighet. Ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 925 300 pr. 31.12.15

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 590 841 pr. 31.12.15

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Boligens areal

Primærrom: 51 kvm, Bruksareal: 53 kvm, Bruttoareal: 59 kvm

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte takst for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser. Arealene er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert/oppmålt av megler.

Oppvarming

- Elektrisk med panelovner supplert med varmekabler i badegulv.

Utstyr

- Sprinkleranlegg og seriekoblet brannvarslingsanlegg i leiligheten.
- Elektrisk anlegg med 63A hovedbryter, automatsikringer og jordfeilbryter.
- Dørcalling anlegg med kamera og monitor.
- Mekanisk avtrekkssystem i gården.

Adkomst

Enkel adkomst fra Feddersens gate via felles oppgang og heis. Det vil bli skiltet i forkant av fellesvisninger. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Svært gode trikk- (nr. 11, 12 og 13) og bussforbindelser (nr. 20 til Majorstuen/ Skøyen, 37-bussen til BI med døgnrute hele uken, 30-bussen til Huk/Bygdøy og 54-bussen til sentrum) med hyppige avganger. Bydelens egen "skibuss" Flybuss fra Ring 2 eller Storo.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål i henhold til reguleringsplan S-2255 datert 28.07.77 med tilhørende og endret reguleringsbestemmelser S-2937 datert 01.10.87. Reguleringskart ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Sameie

- * Sameiet består av 15 seksjoner.
- * Get er sameiets leverandør av kabel-TV
- * Automatsikringer.
- * Det er sprinkleranlegg i leiligheten.
- * Leiligheten egner seg godt for utleie. Estimert utleiepris kr.14.000,-/15.000,-
- * Mulighet for leie/kjøp av garasje plass i kjeller.
- * Det er en gjennomgående god standard og det er bare å flytte rett inn.
- * Kort vei til offentlig kommunikasjon og alle fasiliteter.
- * Alle hvitevarer på kjøkkenet medfølger boligen.
- * Sameiet har ingen fellesgjeld.

Fellesgjeld / Lånevilkår

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Boligkjøperpakke / Boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante deknninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

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: ej@schalapartners.no eller SMS: 93 03 76 90 til megler. 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 ovenfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen 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 nødvendighet 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. For at megler skal kunne avholde forsvarlig budrunde, bes det om at bud gis i god tid før budfristen. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er inntatt i salgsoppgaven.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskings-loven. Dette innebærer at eiendomsmegler er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

Solgt 'as is' / Salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jfr. Lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhl.) , § 3-9 hvor det heter: Eignedom selt "som han er" el. - Endå om eignedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eignedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eignedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

Selgeren er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som opplyst tidligere, jfr. avhendingslovens, § 3-2. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt, er selgeren ikke ansvarlig for disse.

Med henvisning til Avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås (aksept av bud).

Eierseksjonsloven

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

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Omkostninger

4 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Panteattest kjøper)

525,- (Tingl.gebyr obligasjon)

525,- (Tingl.gebyr skjøte)

116 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 650 000,-))

5 000,- (Eierskiftegebyr trekkes i oppgjøret - KJØPER)

7 650,- (Boligkjøperpakken* (valgfritt))

130 149,- (Omkostninger totalt)

4 780 149,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Matrikkelinformasjon

Kommunenr: 301

Gårdsnr: 225

Bruksnr: 93

Seksjonsnr: 11

[Rapporter svindel/regelbrudd](#)

FINN-kode: 106497983

Sist endret: 15. okt 2017 17:21

Referanse: 32170155

Annonsene kan være mangelfulle i forhold til lovpålagt opplysningsplikt. Før bindende avtale inngås oppfordres interessenter til å innhente komplett informasjon fra meglerforetaket, selger eller utleier.