



FREDENSBORG

Iduns gate 4 - leil 211

Velkommen til
din nye bolig



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING	EIEFORM
Kr 3 500 000,-	Borettslag
OMKOSTNINGER	ANTALL SOVEROM
92 890,-	1
TOTALPRIS	ETASJE
3 592 890,-	2
FELLESKOSTNADER	BYGGEÅR
2 164,- pr. mnd	1894
BRA-I/BRA TOTAL	ENERGIMERKING
28/28 kvm	G - Rød
BOLIGTYPE	TOMTEAREAL
Andelsleilighet	853.7 m² (eiet)

Din megler



Michelle Lehn Jensen
Eiendomsmegler MNEF | Partner

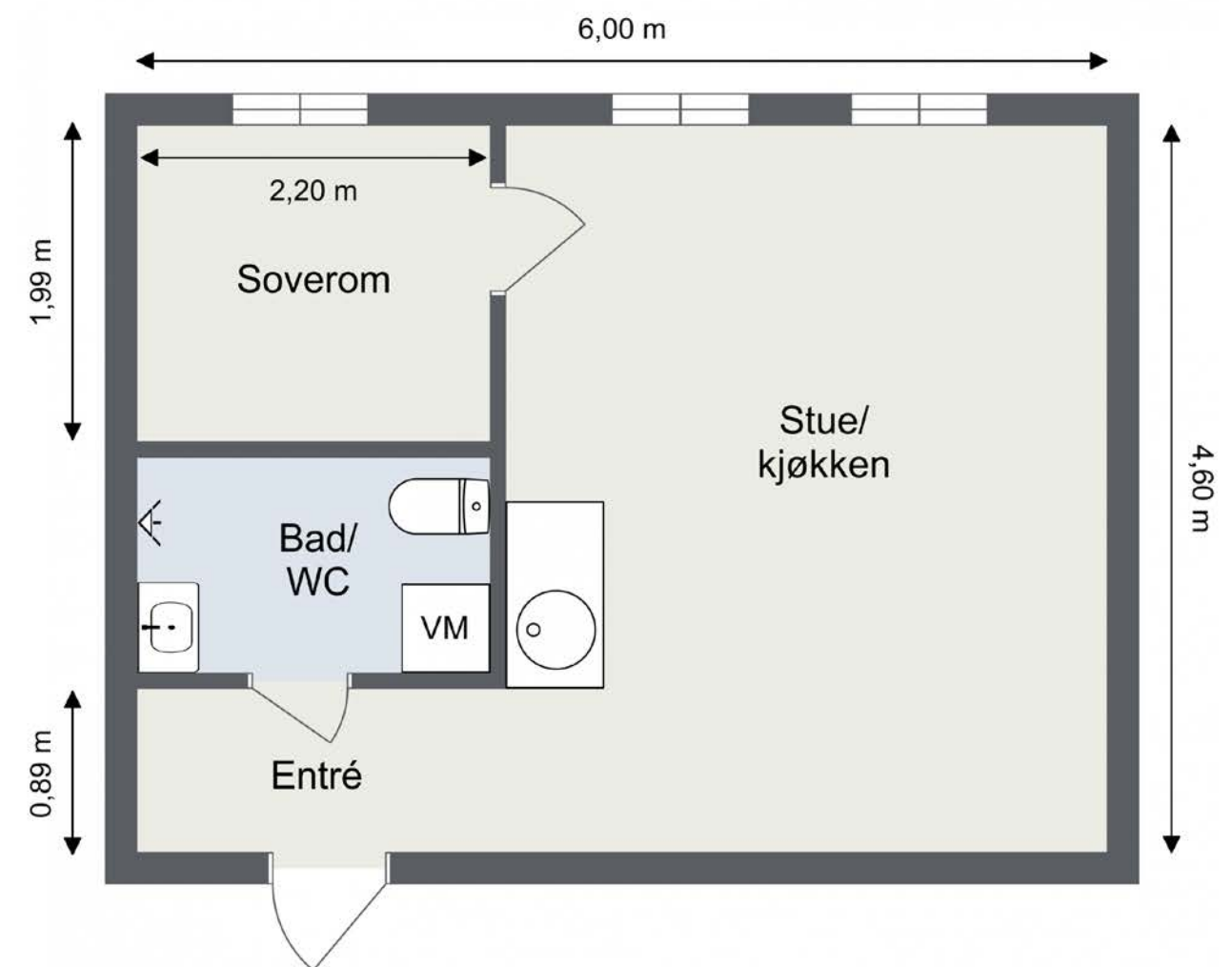
michelle.lehn@emera.no
+47 458 84 505

Plantegning



Iduns gate 4 D

Andelsnr. 21



Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.
Utført av Makeløs AS.

IDUNS GATE 4 - LEIL 211

OM EIENDOMMEN

Økonomi

Prisantydning

Kr 3 500 000

Omkostninger kjøpers beløp

3 500 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

9 300,00 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

82 500,00 (Dokumentavgift (forholdsmessig andel ifm
overskjøting).)

545,00 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545,00 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

83 590,00 (Omkostninger totalt (uten

Boligkjøperforsikring))

92 890,00 (Omkostninger totalt (med

Boligkjøperforsikring))

3 583 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

VEDLEGG

Nabolagsprofil

Iduns gate 4B - Nabolaget Fredensborg - vurdert av 361 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

 Møllerveien Linje 34, 54	2 min  0.2 km
 Schous plass Linje 11, 12, 18	8 min  0.7 km
 Stortinget T-bane, buss, flybuss, trikk	13 min  1.1 km
 Stortinget Linje 1, 2, 3, 4, 5	15 min  1.1 km
 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	16 min  1.3 km

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma:

Oppdragsnummer:

Adresse:

Iduns gate 4 D - Leil. 211, andel 21

Når kjøpte du boligen?

2015

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Årmnd

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd?

☒ Nei

☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalnr:

Selger 1 fornavn:

Heimstaden Bostad Invest 10 AS

Etternavn:

Selger 2 fornavn:

Etternavn:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (Spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1.

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

2.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

2.1

Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

2.3

H

15.

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken a eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒

Nei

☐

Ja

Beskrivelse

16.

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

Beskrivelse

17.

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

Beskrivelse

17.1

Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømn saneres eller fylles igjen med masser?

☒

Nei

☐

Ja

Beskrivelse

18.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒

Nei

☐

Ja

Beskrivelse

18.1

Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☒

Nei

☐

Ja

Beskrivelse

18.2

Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒

Nei

☐

Ja

Beskrivelse

Sist målte radonverdi:

19.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

<

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 etasje	28			28	
SUM	28				
SUM BRA	28				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etasje	Entré, stue/kjøkken, bad/wc, soverom		

Kommentar

Lengde x bredde, 5,995 x 4,597 =27,55 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar:

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt i et populært område på Fredensborg (begge sider, inkludert Damstredet) og Akerselva, og mellom Kristparken og Møllerveien. Området består dels av klassiske leiegårder fra rundt 1900, dels av nyere leilighetsbygg og en god del eldre småhus i tre, tegl eller bindingsverk. Strøket ligger i bydelene St. Hanshaugen og Grünerløkka i indre by, rett nord for sentrum. Iduns gate går fra Maridalsveien til Fredensborgveien. Gaten het tidligere Bryggerigangen og fikk navnet Iduns gate etter gudinnen Idunn i 1914. God offentlig kommunikasjon. Kort vei til Vulkan/mathallen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Regulert område.

Om tomten

Planert og opparbeidet fellesareal.

Tinglyste/andre forhold

På forespørsel har eier opplyst at de ikke er kjent med at bebyggelsen er beheftet med skjulte feil/mangler, offentlige pålegg som ikke er utført eller vedtak som medfører eller har medført nytt låneopptak/økning av fellesutgifter i borettslaget utover det

	7504 Premie sikringsordning	
Forsikringer	Sum Forsikringer	137 765
	775 Festeavgift	-
Festeavgift	Sum Festeavgift	-
	7721 Vann- og avløpsavgift	189 863
	7723 Feieavgift	-
	7724 Renovasjonsavgift	148 450
	7720 Eiendomsskatt	
Kommunale avgifter	Sum Kommunale avgifter	338 313
	487 Kostnader sameie	-
Kostnader (annet, velforening o.l.)	Sum Kostnader (annet, velforening o.l.)	-
	620 Fjernvarme/Oppvarming/ V-V/ Strøm	157 611
	628 Fjernvarme	
Energi / fyring	Sum Energi / fyring	157 611
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	37 536
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)	Sum Kabel/TV-anlegg (inkl internett)	37 536
Andre driftskostnader	655 Driftsmaterialer	13 800
	674x Vaktmestertjenester	263 819
	674x Renhold Fellesarealer	60 331
	6741 Vakthold	-
	677 Gressklipping	-
	678 Snørydding	-
	689 Andre kontorkostnader	
	694 Porto	2 000
	741 Kontingent / Reserve / Fond	
	777 Bank og kortgebyr	3 000
Andre driftskostnader	Sum Andre driftskostnader	342 950
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 258 022



Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING