



aktiv.

Ringvollveien 4E, 1940 BJØRKELANGEN

Lys og praktisk 3-roms leilighet i første etasje. Vestvendt terrasse. Egen garasje. Gangavstand til skole og butikker.



Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

Camilla Haugerudbråten

Mobil 930 22 875
E-post camilla@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bjørkelangen
Bjørkeveien 18, 1940 Bjørkelangen. TLF. 63 85 40 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Fellesgjeld: Kr 115 486,-
Omkostn.: Kr 63 970,-
Total ink omk.: Kr 2 569 456,-
Felleskostn.: Kr 4 310,-
Selger: Ahmed Jouini
Batoul Alhaddad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1990
BRA-i/BRA Total 61/76 kvm
Tomtstr.: 7874.1 m² felles
Soverom: 2

Gnr./bnr. Gnr. 73, bnr. 317
Snr. 25
Oppdragsnr.: 1107250031

Lys og praktisk
3-roms

I sentrale omgivelser på Bjørkelangen selger vi nå en pen 3-roms leilighet fra 1990. Herfra er det gangavstand til buss, skoler, barnehager, butikker m.m. Leiligheten ligger praktisk plassert i første etasje, med utgang til vestvendt terrasse og en liten hageflek. Rett ved er det en koselig, felles lekeplass. Det tilhører garasje i rekke og bod i felles bodbygning.

Leiligheten har en fin planløsning med entré, bod, bad, to soverom, stue og kjøkken. Noen rom har en litt utdatert stil og standard, men det er god plass til nye, smarte løsninger. Stuen er lys og innbydende med god plass til møblement. Fra stuen er det utgang til terrassen, og det er også åpning inn mot et trivelig kjøkken. Soverommene har garderobeskap, og badet har både gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.

Det gjøres oppmerksom på at rommene og bygningsdelene omtales flere steder i salgsoppgaven. Vi gjør spesielt oppmerksom på evt. forutsetninger rundt rom og lovlig bruk av disse. For å få et helhetlig bilde av eiendommen anbefales det derfor at hele salgsoppgaven, tilstandsrapporten og selgers egenerklæring leses, samt at boligen besiktiges før et eventuelt bud inngis.



Innhold

Velkommen2
Bilder4
Plantegning18
Om eiendommen19
Tilstandsrapport32
Egenerklæring53
Vedtekter58
Husordensregler63
Nabolagsprofil.....66
Megler.....69
Våre samarbeidspartnere70
Forbrukerinformasjon76
Budskjema77

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten varmes opp med elektrisitet, herunder gulvvarme på badet. Det er pipeløp i leiligheten, men det er ikke installert ildsted.

Energikarakter og farge

Rød F

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkl. i de månedlige fellesutgiftene.

Eiendomsskatt for 2024

Kr 1 384

Info formuesverdi

Opplysninger hentet fra skatteetatens boligkalkulator:
Formuesverdi primærbolig 2023: kr. 615 599.
Formuesverdi sekundærbolig 2023: kr. 2 462 395

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punkt 4.1 felleskostnader og kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett mm.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Drift/vedlikehold, sameiets lån, fellesforsikringer, fellesstrøm, komm. avgifter, forr.førsel, revisjon, mm.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4310

Andel Fellesgjeld

Kr 115 486

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Andel fellesformue

Kr 1 666

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Skjønhaugfeltet Boligsameie

Organisasjonsnummer

971264586

Om sameiet

Skjønhaugfeltet Boligsameie består av 30 boligseksjoner på eiendommen Gnr. 73, Bnr. 317 i Aurskog-Høland kommune. For hver seksjon er det

fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelse som ikke etter oppdeling omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har pt. 3 lån i OBOS banken:

Bank: Obos-Banken AS
Lånenr.: 98207967300
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 7

