



Eiendomsmegler
Fabian Kinga

Mobil 977 64 164
E-post fabian.kinga@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Carl Berner
Christian Michelsens gate 2, 0501 OSLO. TLF. 22 87 11 90

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 500 000,-
Fellesgjeld: Kr 260 410,-
Omkostn.: Kr 195 350,-
Total ink omk.: Kr 7 955 760,-
Felleskostn.: Kr 6 244,-
Selger: Geir Are Henninen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 83/88 kvm
Tomtstr.: 5047.4 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 227, bnr. 157
Snr. 49
Oppdragsnr.: 1006250139

Sjelden mulighet! Lys og gjennomgående 3-roms på flotte Rodeløkka med balkong, garasjeplass og

Denne gjennomgående 3-roms leiligheten på attraktive Rodeløkka byr på et godt utgangspunkt for deg som ønsker å sette ditt eget preg. Her får du en praktisk planløsning hvor du kan enten ha 2 eller 3 soverom med lys stue, romslig nordvestvendt balkong og inkludert garasjeplass – en sjelden fordel i området.

Leiligheten har et visst behov for modernisering, noe som gir gode muligheter for å skape en bolig tilpasset egne ønsker og behov. Beliggenheten er svært sentral med kort vei til butikker, serveringssteder, treningssentre og servicetilbud. I tillegg finner du flotte rekreasjonsområder som Botanisk hage og Tøyenparken i nærheten, mens Grünerløkka med sitt pulserende byliv kun er en kort spasertur unna. Perfekt for alle som ønsker å bo rolig, stille og sentralt.

Innhold

Velkommen2
Plantegning4
Om eiendommen20
Egenerklæring66
Energiattest71
Nabolagsprofil.....77
Forbrukerinformasjon 118
Budskjema 119



Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 83 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 88 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Kjellerbod ved siden av

garasjeplassen2. etasje

BRA-i: 83 m² Bad, entré, bod, to soverom, stue og

kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m² Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod på ca. 4,8 m², merket med 49, og er avrundet til

5m² i BRA-E.

Bod areal utgjør til sammen m² i BRA-E.

Utgang fra stue til nordvestvendt balkong på ca. 7,9

m² og er avrundet til 8m² i TBA.

Dette er i tråd med takstbransjens retningslinjer for

arealmåling.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5047.4 m²

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral og ettertraktet beliggenhet

i Gøteborggata 33K, midt på sjarmerende Rodeløkka

i bydel Grünerløkka. Området byr på et bredt utvalg

av butikker, hyggelige serveringssteder, flere

treningssentre og ulike servicetilbud – alt innen kort

gangavstand.

I nærområdet finner du flotte rekreasjonsområder

som Botanisk hage, Tøyenparken og Munchmuseet,

samt Billedhuggerforeningens idylliske skulpturpark,

Torshovdalen og Ola Narr. For den som ønsker et

urbant byliv, ligger Grünerløkka kun en kort

spasertur unna med et spennende utvalg av caféer,

st

Økonomi</

<

