

**aktiv.**

Ingeniørveien 4, 0196 OSLO

**Svært lys og moderne topp- og endeleilighet fra 2019 med balkong på hele 17m<sup>2</sup>.**



Partner/Eiendomsmegler

**Nina Friis Stensland**

**Mobil** 980 84 142

**E-post** nina.friis.stensland@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka**

Sofienberggata 17, 0558 OSLO

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 290 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 0,-  
**Omkostn.:** Kr 9 796,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 299 796,-  
**Felleskostn.:** Kr 4 800,-  
**Selger:** Jimmy Sandstad

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 2019  
**BRA-i/BRA Total** 52/60 kvm  
**Tomtstr.:** 10351.3 kvm  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 236, bnr. 234  
**Andelsnr.:** 84  
**Oppdragsnr.:** 1008260041

# Deres neste drømmehjem?

Velkommen til Ingeniørveien 4!  
Her får dere en innholdsrik 2-roms topp- og hjørneleilighet beliggende høyt i 6. etasje. Toppleiligheten byr på en god og arealeffektiv planløsning, store vindusflater og balkong med flott utsikt. Boligen har attraktiv og populær beliggenhet i umiddelbar nærhet til sentrum, servicetilbud og flotte turområder. Denne leiligheten passer perfekt til dere som ønsker en lys, moderne og lettstelt bolig med sentral beliggenhet. Her kan dere flytte rett inn!

- Lys og stilren 2-roms topp- og endeleilighet i 6. etg:
- Gjennomtenkt og godt utnyttet planløsning
  - Store vinduer og takhøyde på 2,65m gir et lyst og luftig hjem
  - Stor balkong mot grønne fellesareal
  - Sosial, åpen stue- og kjøkkenløsning
  - Innvendig- og utvendig bod
  - Heis
  - Tre takterrasser



# Innhold

Velkommen .....2  
Om eiendommen .....30  
Energiattest .....78  
Nabolagsprofil .....85  
Forbrukerinformasjon .....92  
Budskjema .....93

# Velkommen inn!

Fra hyggelige fellesareal er det enkel adkomst til leiligheten som ligger i 6. etasje.  
I det dere trer over dørstokken forstår dere fort hvilket lyst og moderne hjem dette er. Gangen er romslig med god plass for yttertøy og sko. Pent parkettgulv og malte flater sikrer en hyggelig velkomst!





Lys og sosial stue!

# Lys og sosial stue

Stuen er svært lys og sosial med god plass til sofagruppe, bord, TV-benk og spisebord.

Store vinduer og god takhøyde sikrer godt med lys og luft i rommet. Malte flater og lunt parkettgulv gjør det enkelt å møblere etter egne ønsker og behov.

Her ligger alt til rette for rolige kvelder med film, eller større sosiale sammenkomster.





Her kan dere sosialisere og kokkелere på samme!

# Stilrent kjøkken

Langs den ene kortveggen i rommet er kjøkkeninnredningen plassert. Kjøkkeninnredning er ifra Aubo og har glatte fronter og laminert benkeplate med oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Det er godt med oppbevaringsplass i skuffer og skap som gjør det enkelt å holde orden. Her kan dere enkelt servere gjester.





Fra stue er det utgang til leilighetens høydepunkt - en herlig balkong på hele 17m<sup>2</sup>!

# Herlig balkong

Fra stuen er det utgang til en herlig balkong på 17m<sup>2</sup>.  
Balkongen ligger høyt og fritt med svært hyggelig utsikt og lite innsyn.  
Her ute er det god plass til sittegruppe, bord, grill og blomsterkasser.



# Innvendig bod

Fra stuen er det adkomst til en svært praktisk, innvendig bod.  
Dette rommet vil dere sette stor pris på!





# Innbydende soverom

Soverommet er lyst og innbydende med god plass til dobbeltseng, nattbord og annen oppbevaring. Store vinduer sikrer godt med lys og luft i rommet. Langs den ene veggen er det etablert stor skyvedørsgarderobe med god oppbevaringsplass. Her kan en god natts søvn nytes!



# Moderne baderom

Lyst og moderne bad fra 2019. Det er fliser på gulv og vegger. Badet har komfortabel gulvvarme og downlights i taket. Badet er utstyrt med veggmonterte dusjdører, speilskap med lys og veggmontert wc. Badet er innredet med lekker servantinnredning. Opplegg for vaskemaskin.



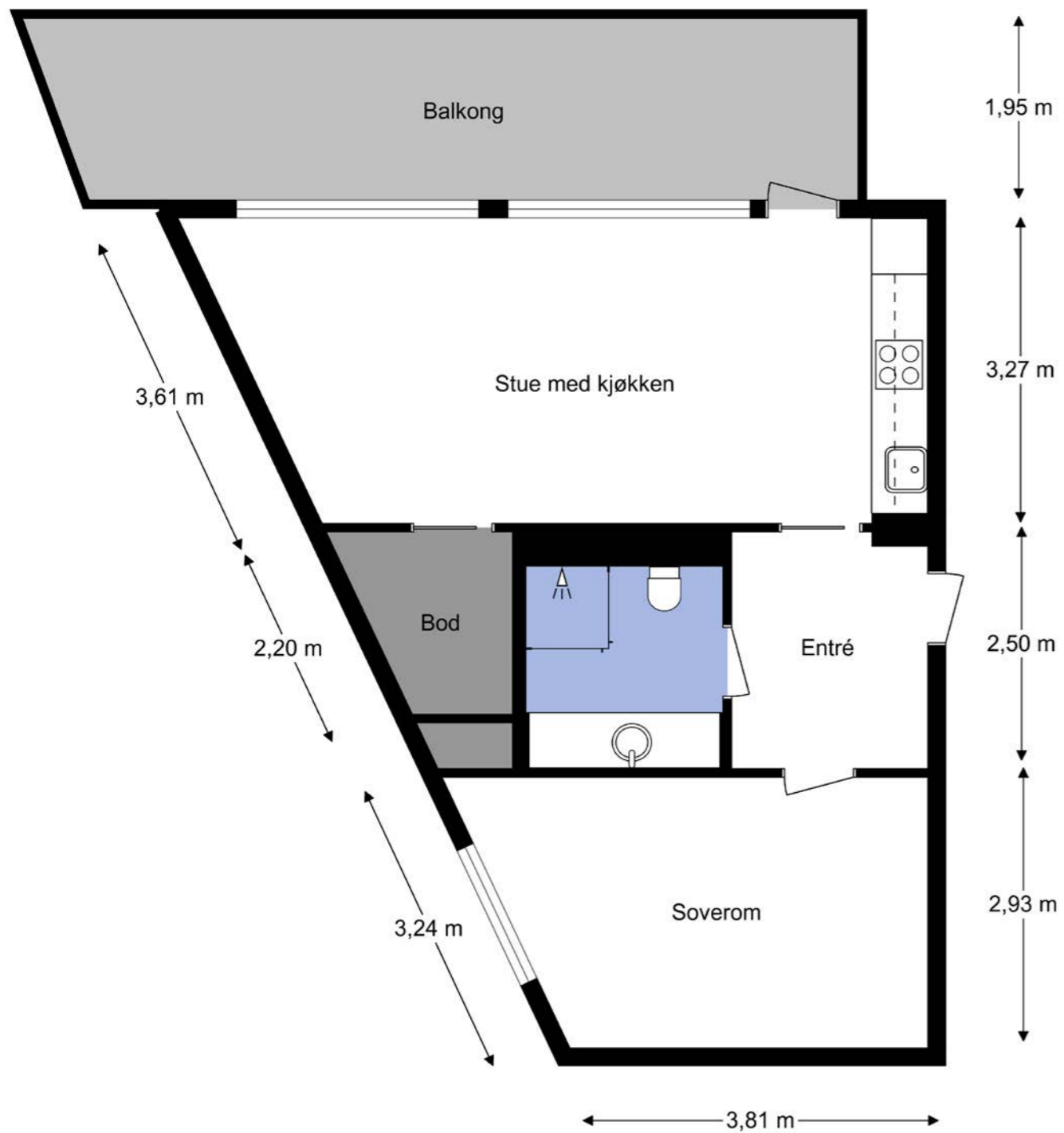
# Ingeniørveien 4

Her bor dere i et moderne, grønt nabolag som både store og små vil trives i!  
Borettslaget har tre felles takterrasser tilgjengelig for alle beboerne.  
Hele Kværnerbyen er gjennomtenkt med flere store grøntområder, vannspeil og  
sittegrupper for beboere i området.



# Plantegning

6. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

## Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---


---

---

---

---

---



**Et hjem er mer verdt  
enn et hus, og et hus  
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**















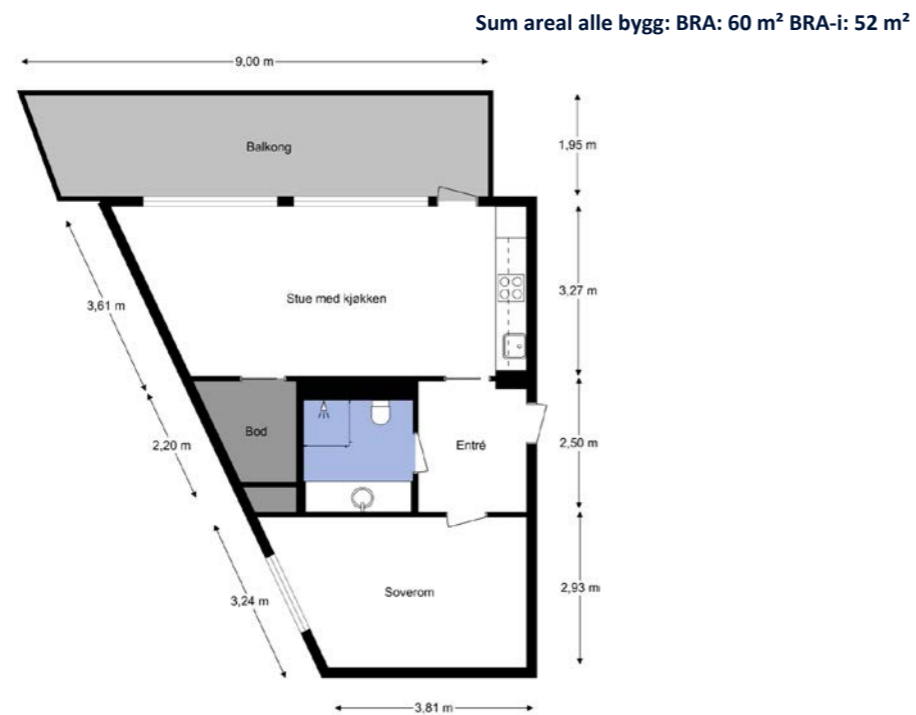
# Tilstandsrapport

📍 Ingeniørveien 4, 0196 OSLO

🏠 OSLO kommune

# gnr. 236, bnr. 234

# Andelsnummer 84



Befaringsdato: 17.03.2026

Rapportdato: 12.04.2026

Oppdragsnr.: 11838-26081

Eiendomsverdi ref nr: AY1628

Autorisert foretak: Larsens Takst Service AS

Sertifisert Takstingeniør: Glenn-Erik Larsen



## Rapportansvarlig

Glenn-Erik Larsen  
Uavhengig Takstingeniør  
glenn@takspartner.no  
905 31 615

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



































## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2019
<b>Bygningsmateriale:</b>	
<b>BRA:</b>	53
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	0
<b>Detaljert vegger:</b>	Ja
<b>Detaljert vindu:</b>	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

### Teknisk installasjon

**Ventilasjon** Annen/Ukjent ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.













**aktiv.**  
Tar deg videre