

Montert EPS-system i
1994



[Flere bilder \(23\)](#)

Aktiv Sagene

SOFIENBERG - Lys & innbydende 2-R med sørvendt balkong - Varmtvann, fyring og strøm inkl.- Veldrevet borettslag!

Sars` gate 64
0564 Oslo

Prisantydning	2 350 000,-
Verditakst	2 350 000,-
Fellesgjeld	109 640,-
Totalpris	2 459 640,-
Lånetakst	2 050 000,-
Fellesformue	21 343,-
Felleskost/mnd.	3 877,-

[Se kjøpsomkostninger](#)



Mari Gaara

Eiendomsmegler

Send melding Send SMS
Tlf
22 02 11
60

Mobil og
SMS
404 41 005

aktiv.

Aktiv Sagene

[Flere annonser](#)

[Les mer om elektronisk budgivning](#)

[Bestill prospekt fra tilbyder](#)

[Hjemmeside Aktiv](#)

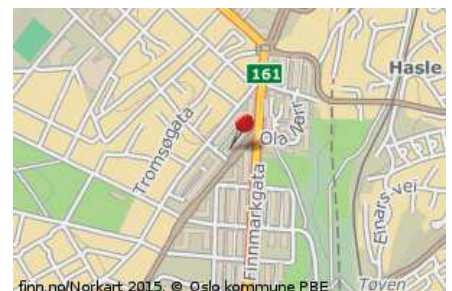
[Eiendomsmegling](#)

[Verdivurdering av din bolig](#)

Visning

Velkommen på visning!

Sars` gate 64, 0564
Oslo



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

Sofienberg

0.1 km*

Hva er denne solgt for tidligere?

Pris på lån

Pris på forsikring

Primærrrom	50 m ²
Bruksareal	50 m ²
Soverom	1
Bruttoareal	56 m ²
Rom	2
Etasje	2.
Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1948

Fasiliteter

Balkong/Terrasse, Parkett, Kabel-TV, Sentralt, Vaktmester-/vektertjeneste, Fellesvaskeri, Bredbåndstilknytning

Innhold

Velkommen til populære Sofienberg og Engelsborg Borettslag!

Dette er en lys, fin og koselig 2-roms hjørneleilighet med god standard. Leiligheten har en god intern beliggenhet i 2. etasje med sørvendt balkong vendt mot lite trafikerte Solhauggata. Store vindusflater og lysmalte glatte overflater, samt en arealeffektiv planløsning gjør at leiligheten føles åpen, luftig og ikke minst romslig. Leiligheten ble i 2010 pusset opp med nytt parkettgulv, fine profilerte dører, samt glatte malte overflater. Kjøkkeninnredningen fra Ikea fikk nye fronter og benkeplate i 2012. Badet ble pusset opp i regi av borettslaget i 2001 og i 2015 ble badet oppgradert av fagfolk med nytt gulv; membran, varmekabler og fliser.

- * Lave omkostninger ved kjøp av borettslagsleilighet - ingen dok. avg.
- * Fellesutgiftene inkl. blant annet varmtvann, fyring (fjernvarme), strøm (akonto), bredbånd og kabeltv.
- * Nye radiatorer i 2014.
- * Plass og opplegg til vaskemaskin og oppvaskmaskin.
- * Leiligheten disponerer en loft- og en kjellerbod.
- * Veldrevet borettslag med god vedlikeholdshistorikk.

Leiligheten inneholder:

Entré, bad, kjøkken, soverom og stue med utgang til balkong. Alle rom inngår i primærarealet. Leiligheten disponerer en bod ved inngangspartiet og en loftsbod. I tillegg er borettslagets fellesarealer til fri benyttelse for beboerne.

Standard

Entrè/gang:

Innbydende entrè med lysmalte glatte overflater og fine profilerte dører gir et godt førsteinntrykk. Naturlig plass til yttertøy og sko.

Kjøkken:

Sofienberg/Tro... 0.1 km*

Rimi Carl Berner 0.1 km

Lakkegata skol... 0.6 km

Grünerløkka s... 0.8 km

Vahl skole (1-7... 0.9 km

Hasle skole (1-... 0.9 km

Vurdert av 94 lokalkjente

Opplevd trygghet	Veldig trygt
Naboskapet	Høflige
Kvalitet på skolene	Bra

[Les mer om nabolaget](#)

[Rapporter annonse](#)

FINN-kode: 55649717

Sist endret: 21. feb 2015 12:31

Koselig kjøkken med god skap- og benkeplass i kjøkkeninnredning fra 2004. I 2012 fikk innredningen nye lyse fronter og ny benkeplate i tre. Hyggelig spiseplass ved vinduet. Frittsående oppvaskmaskin medfølger selget. Kjøle-/ fryseskap og komfyr medfølger ikke.

Stue:

Det store vinduet og balkongdøren sørger for mye naturlig lys inn i den hyggelige hjørnestuen. God plass til sofa og spisebord, samt tv- og lydopplegg. Fra stuen er det utgang til den sørvendte balkongen.

Soverom:

Stort soverom med god plass til dobbeltseng. Meget god oppbevaringsmuligheter i plassbygde skap langs hele kortveggen.

Bad:

Fint bad med varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin. Servant, toalett, vegghengte skap og dusj med armatur på vegg. Badet er renoverert i regi av borettslaget i 2001. Badet er oppgradert med nytt gulv i 2015. Det er da lagt ny membran, varmekabler og fliser av Gjermundrødbygg AS.

Beliggenhet

Sentral, skjermet og meget attraktiv beliggenhet i et populært boligområde på Sofienberg - mellom Carl Berner, Tøyen og Grünerløkka. Løkka med café- og uteliv, samt spennende shopping-muligheter ligger kun en liten spasertur unna. I nærheten finner du også fine rekreasjonsområder som Torshovparken, Torshovdalen, Sofienbergparken og Ola Narr. Gangavstand til Botanisk Hage, Munchmuseet, Tøyenparken og Tøyenbadet. Kort vei til Akerselva med flotte turmuligheter. Postkontor og matbutikk ligger et steinkast fra leiligheten.

Særdeles god offentlig kommunikasjon.

Carl Berners plass er et knutepunkt for store deler av byens offentlige kommunikasjon, samt for flybuss og flere bussforbindelser ut av byen. Få minutters gange til T-bane (Carl Berner) med forbindelse til sentrum herunder Jernbanetorget (ca. 6 min). I motsatt retning er det henholdsvis ca. 6 minutter til Nydalen og ca. 10 minutter til Blindern. Bussforbindelse i Chr. Michelsensgate, samt ytterligere trikk- og bussforbindelser ved Carl Berner-krysset og Sofienberg. 17-trikken og 20, 21, 28 og 31 bussen går rett i nærheten, samt T-bane med "Ringene" som et meget godt alternativ.

Det er kort vei til Oslo S og Jernbanetorget, men nærmeste togstasjon finner man på Tøyen, med blant annet direkte tilgang til Nordmarka via "Gjøvikbanen". En populær utflukt man kan benytte seg av både sommer og vinter.

Leiligheten passer perfekt for den som vil bo sentralt med alt dette har å by på av goder, men samtidig vil ha grønne rekreasjonsmuligheter i nærmiljøet. For de treningsglade finnes både Fresh Fitness, Elixia, og Bare Trening i gåavstand fra leiligheten. Populære Tøyenbadet med sitt treningssenter Actic er også innenfor samme avstand.

Bebyggelse

Hovedsakelig blokkbebyggelse. Området Sofienberg grenser også til Rodeløkka som er kjent for sin gamle og ærverdige tre- og småhusbebyggelse. Rodeløkka er kun en liten gåtur fra leiligheten.

Adkomst

Inngang via felles oppgang. Det vil bli skiltet med Aktiv-skilt ved fellesvisning. For mer info se vedlagt kartutsnitt. For kollektivtrafikk se www.ruter.no

Byggemåte

Se takstrappport for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Utstyr

Fellesvaskeri, varmekabler, treningsrom, fellesbod for sykler/barnevogner i kjeller, dørcalling, sentralfyring, mm.

Oppvarming

Fyring (fjernvarme) og varmtvann gjennom radiatorer tilknyttet felles fyringsanlegg. Varmekabler på bad.

Tomten

Pent opparbeidet felles tomt med bl.a plen, trær, gjerde, tørkestativer, utebelysning, busker m.m

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser. Mopeder og motorsykler kan parkeres på hellelagt plass ovenfor søplehusene i indregård, eller på sykkeloppstillingsplassen utenfor Trondheimsveien 101, forutsatt at det er ledig plass. Kjøretøyene må ikke settes slik at de hindrer ferdsel.

Vei/vann/avløp

Offentlig.

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6668, St. Olavs plass, 0129 Oslo.

Borettslaget

Engelsborg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948322536, ligger i bydel 2 Grünerløkka i Oslo kommune og har adresse: Sarsgate 64-80 & Trondheimsvn 85-109.

Borettslaget består av 305 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Tomten, kjøpt i 1941 er på 9.283 m² og har følgende gårds- og bruksnummer: 229 - 127. Første innflytting skjedde i 1941.

- Vaktmester Alf Mikalsen (22 67 33 33 / 950 80 862) ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget. Vaktmesterkontoret har adresse Sarsgt. 80 og er åpent hverdager mellom kl. 10:00 og kl. 11:00.

- Borettslaget har avtale med G4S Security Services AS om vektertjenester.

- Borettslaget har avtale med Renholdseksperthen om renhold av borettslagets fellesarealer.

- Fellesvaskerier er i Trondheimsveien 87 og 103 og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Bredbånd over borettslagets fibernett:

Det er inngått avtale med Opennet og Bahnhof på leveranse 50/50 Mbit/s til alle. Opennet med infrastruktur og Bahnhof med innholdet. Pris fremgår i egen linje på felleskostfaktura.

Fellesmåling og felles innkjøp av strøm:

Borettslaget har avtale med Istad Kraft AS om fellesmåling av strøm.

Ved salg av leiligheten eller eierskifte må eierskifteskjema/flytteskjema fylles ut (Skjema fås ved henvendelse til Istad Kraft AS på telefon 71 21 35 00 eller internett www.hjemkraft.no).

Trimrom:

Borettslaget har eget trimrom i kjelleren i Sarsgt. 74. Trimrommet består av treningsrom og WC. Medlemskap kan tegnes ved henvendelse til styret eller vaktmester. Regler for bruk av trimrommet utdeles ved tegning av medlemskap.

Velferdsrom:

Borettslaget har eget velferdsrom i kjelleren i Trondheimsveien 91. Dette benyttes til møter og hygge for beboerne. Det er anledning for den enkelte beboer til å leie velferdsrommet ved behov.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling.

Vedlikehold og rehabilitering i borettslaget:

2014 Nye radiatorer, nytt fibernett og nytt brannvarslingsanlegg.

2012 - 2013: Oppgradering uterom, beplanting, veier m.m. Nytt låsesystem for fellesarealer/oppganger.

2011-2012: Vinduer malt utvendig i regi av borettslaget. Ny beplantning og kantstein i indre gård. Nye brannslukkere / brannvarslere i alle leiligheter. Nye utemøbler (benker/bord).

2010-2010: Drenering av Sars gate og utenfor fyrrom. Oppgradering av trimrom. Nye tørketromler til vaskeri (nr. 87).

2009/10: Dørcallingen skiftet ut. Ny belysning og tidsstyring av dette på loft og kjeller.

2005 - 2007: Containerplass, uteareal/sitteplasser. Opparbeidelse av fast oppstillingsplass for containere. Utvidet og oppgradert uteareal/sitteplasser. Ferdigstilt arbeidene som ble innledet i 2005.

2005 - 2006: Oppganger, postkasser, trimrom mm. Rehabilitering av alle oppganger, inkludert nye postkasser. Oppgradering av trimrom.

Etablering av søppelhus ute, og stengning av søppelsjakter i oppganger. Oppgradering av to vaskerier, inkl. ny maskinpark og betalingssystem.

2004 - 2004: Kjellerstrek og ekspansjonstanker. Utskifting av kjellerstrek og bytte av ekspansjontanker i varmeanlegg.

2003 - 2003: Ferdigstillelse av rehabilitering påbegynt i 2002.

2002 - 2002: Loftsleiligheter, tak, vinduer, mm. Byggestart for utbygging av loftsleiligheter, rehabilitering av tak og utbygging av ny leil. I Sarsgt 76. Maling av utvendige vinduer og balkongdører påbegynt.

2001 - 2001: Ferdigstillelse av våtromsrehabiliteringen.

2000 - 2000: Rehab våtrom, gjerde/port gårds plass, mm Rehabilitering av våtrom, gjerde til gårds plass, nye porter og søppelheis.

1999 - 2000: Installering av nytt kabelanlegg.

1998 - 1998: Oppgrad. gårds plass / rehabil. piper. Oppgradering av

gårds plass med ny kantstein og piperehabilitering/støyisolasjon.

1996 - 1997: Utskifting av leilighetsdører.

1995 - 1997: Opprusting gårds plass / utetrapper. Opprusting av gårds plass inkl. nye rekkverk ved utetrapene.

1994 - 1994: Trimrom oppusset / tørking av grunnmur Trimrom oppusset og foretatt tørking av grunnmur (elektroosmose).

1993 - 1993: Nye vinduer i gang.

1992 - 1992: Renovering av balkonger.

1992 - 1996: Skilting og oppussing av vaskerier.

1991 - 1991: Utskifting av varmvannsberedere.

Forkjøpsrett

OBOS medlemmer har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er imidlertid forhåndsutlyst og vil bli avklart tidligere enn normalt.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt uten styrets godkjennelse. For å unngå unødige konflikter, følger borettslaget et føre var prinsipp som innebærer at en andelseier som ønsker å anskaffe husdyr, plikter å skriftlig spørre sine nærmeste naboer (i samme oppgang) i forkant av anskaffelsen.

Forsikring

If skadeforsikring ved polisenummer: 565437.

Felleskostnader

Felleskostnadene på kr. 3.877,- pr. mnd. inkl. varmt vann, fyring, akonto strøm, bredbånd, kabel TV, trappevask, kommunale avgifter, vaktmester, forretningsførsel, nedbetaling av fellesgjeld og felles forsikring.

Herav:

Felleskostnader 3.188,-

Akonto strøm 210,-

Fellesavtale bredbånd 210,-

Fellesavtale tv 269,-

I følge opplysninger fra forretningsfører vil felleskostnadene reduseres til kr. 3.797,- fra 01.03.2015.

Andel fellesgjeld/fellesformue

Andel fellesgjeld: 109.640,- per 01.01.2015.

Andel fellesformue: 21.343,- per 31.12.2013.

Lånevilkår

Informasjon om selskapets lån og vilkår ihht brev fra forretningsfører. Borettslaget har 2 lån:

Lån 1:

Lånummer: DNB-12126152203

Type: Annuitet
Terminer per år: 4
Restsaldo: 5.754.285,-
Restløpetid: 7 år
Rente: Flytende rente på 4,10%, per 26.01.2015

Lån 2:
Lånummer: HUS601-11441549
Type: Annuitet.
Terminer per år: 2
Restsaldo: 25.852.310,-
Restløpetid: 12 år og 5 mnd
Rente: Fast rente på 4,90%, per 26.01.2015

Sikringsordning

Borettslaget har avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader.

Utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til boligformål.

Eiendommens betegnelse

Andelsnr. 119 Orgnr. 948322536 i Oslo kommune.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Eierskifteforsikring

Selger har tegnet eierskifteforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 5.000.000,-. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vi ber om at dere tar stilling til om dere ønsker å tegne boligkjøperforsikring, se vedlagt produktark for nærmere informasjon. Forsikringen gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat, og fritar deg for den økonomiske prosessrisikoen ved reklamasjoner. Vi vil legge dette inn i kontrakten med mindre dere ikke ønsker å tegne forsikringen.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund av 1. februar 2012 legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9. Dette innebærer bl.a. at det kun kan påberopes mangel der dette følger av § 3-7 eller 3-8: "kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at slik opplysning ikke ble gitt." Det kan også foreligge mangel hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene for øvrig. Kjøper kan ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kap 3 enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jf. avhendingsloven § 3-9, jfr § 1-2 (2).

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger

2 350 000,- (Prisantydning)
109 640,- (Andel av fellesgjeld)

2 459 640,- (Totalpris ekskl. omkostninger)

Omkostninger

3 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
172,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
430,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
430,- (Tingl.gebyr obligasjon BRL - Statens Kartverk)
500,- (Innmelding i OBOS)
4 300,- (Forkjøpsrettsgebyr)

9 732,- (Omkostninger totalt)

2 469 372,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer. Andel fellesgjeld følger boligen og skal således ikke innbetales ved overtagelse.

Matrikkelinformasjon

Kommunenr: 301
Gårdsnr: 229
Bruksnr: 127

Borettslag-navn: Engelsborg Borettslag
Borettslag-orgnummer: 948322536
Borettslag-andelsnummer: 119