

SALGSOPPGAVE

- ADRESSE:** Niels Juels gate 13, 0272 Oslo
- MATRIKSEL** Gnr. 211, bnr. 175 i Oslo kommune.
- BYGGEÅR:** Boligen ble oppført i 1892.
Totalrestaurert i 2008/2010
- AREAL:** BRA 585 M2
P-BRA 557 M2
S-BRA 28 M2
- TOMT:** Eiet tomt på 1 468 m2. Opparbeidet med bl.a. shuffelbane, plen, terrasser og singel.
- PRISANTYDNING:** Kr 58 000 000,-
- OMKOSTNINGER:** Kr 1 452 000,-
- TOTALPRIS:** Kr 59 452 000,-



BELIGGENHET: Meget sentralt og attraktivt beliggende mellom Skillebekk og Frogner. Kort vei til alle servicetilbud som forretninger, restauranter, off. kommunikasjon, Frognerstranda m.m.

INNEHOLDER: Primærrrom: Boligen er innredet med to tilsvarende leiligheter på ca. 200 m². Hver av leilighetene inneholder 3 stuer på rad, 3 soverom med tilhørende bad, hvorav 2 med badekar, store spisekjøkken og entre. Gjennomlys i alle himmelretninger. Leiligheten i 1. etg. har utgang hyggelig terrasse med direkte tilgang til hage. 2. etg. har utgang til sjarmerende veranda.

U.etg. er innredet med 2 hybelleiligheter og bassengrom/spaavdeling med badstue og utgang til hage. Bassenget har motstrømsanlegg. I tillegg kontor, kjølerom, bod med servant og vaskemaskiner og eget toalett.

Sekundærrrom: Lagringsloft over hele boligen og teknisk rom i kjeller.

UTSTYR/

STANDARD: Eiendommen er totalrehabilitert i 2008/2010 med meget god standard. Lekre Douglas heltre gulv med bred plank og vannbåren gulvvarme. Elektrisk skjult anlegg fra rehabilitering. Ekstra lyd- og brannhimling mellom 1. og 2. etg. og mellom 1. etg. og hybler. 330 cm takhøyde i 1. etg. Kjøkkeninnredning fra Kvikk med integrerte hvitevarer. Siemens komfyr, gasstopp, dampovn og Elicia avtrekksvifte. Vegger er etterisolert. Nye vinduer med isolerglass. Sentralstøvsugeranlegg i 1. og 2. etg. Balansert ventilasjonsanlegg. Varmepumpe med 2 energibrønner til gulvvarmeanlegget. Lekker utforming av baderom med betonggulv i terrasso

med gulvvarme, glassvegger, design servant, badekar og dusjgarnityr. Underetasjen er innredet med kontor, egen praktikantleilighet og separat vaktmesterhybel med egen inngang.

BOLIGEN MÅ OPPLEVES!

DIVERSE: Eiendommen er oppført på gul liste som bevaringsverdig.
I regulering er det godkjent bygging av garasjekjeller under hagen.
Det er avholdt tilstandsrapport som foreligger i løpet av uke 48.

PARKERING: Det er regulert og godkjent underjordisk garasjeanlegg med plass til 5 biler og bodplass. Forøvrig gode parkeringsmuligheter med 2 elbilladere på tomten.

OPPVARMING: Varmepumpe med 2 energibrønner. Flere vakre ildsteder i huset.

STRØMFORBRUK: Fellesvarme/varmepumpe i hele boligen ca 40 651 KWH/år.
Strøm 1.etg. + boligdel i u.etg. ca 14 180 KWH/år.
Strøm 2. etg. ca 10 900 KWH/år.
I tillegg forbruksstrøm hybler.

LIKNINGSVERDI: Kr 15 261 000,-

KOMM.AVG.: Kr 11 243,-/kvartal.

EIEND.SKATT: Kr. 10 039-/kvartal.

OVERTAKELSE: Etter nærmere avtale.

MULIGHET

FOR UMLEIE: Pr i dag er leiligheten i 2. etg. og 2 hybelleiligheter i u.etg. leiet ut for til sammen kr 70 000,-/mnd.

FERDIGATTEST: Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 09.03.2010.

KJØPEKONTRAKT OG OPPGJØR SKJER GJENNOM
MEGLEROPPGJØRET AS V/GRO EIDE I TØNSBERG,
TLF. 926 12 590