

# Standardveien 16A

Lys og moderne 2-roms · 5. etasje · Balkong · Heis · Ulven, Oslo



Stue med balkongdør mot gårdsrom

PRISANTYDNING	TOTALPRIS	ANDEL FELLESGJELD	FELLESKOST. / MND.
<b>2 797 385</b> <b>kr</b>	<b>5 579 385</b> <b>kr</b> inkl. andel fellesgjeld	<b>2 775 000</b> <b>kr</b>	<b>14 273 kr</b> ca. 2 987 kr reelle utg.

BOLIGTYPE	EIEFORM	BRUKSAREAL	ROM
<b>Leilighet</b>	<b>Andel (borettslag)</b>	<b>51 m<sup>2</sup></b>	<b>2 (1 soverom)</b>
ETASJE	BYGGEÅR	BALKONG	ADKOMST
<b>5 av 9</b>	<b>2026</b>	<b>8 m<sup>2</sup></b>	<b>Heis</b>

FORMUESVERDI

**1 395 000 kr**

OMKOSTNINGER

**ca. 7 000 kr**

ENERGIMERKE

**Minimum C**

FINN-KODE

**455053864**

### **Nyoppført i 2026 — moderne standard gjennom hele, fremstår som ny og ubrukt.**

Leiligheten inngår i Humleblom borettslag, ett av tre borettslag i det nye boligprosjektet Ulvenplassen på Ulven i Oslo øst — utviklet av OBOS Nye Hjem AS og ferdigstilt i 2026. Boligen holder høy standard med HTH-kjøkken i varm grå fargetone, integrert Electrolux hvitevarer, 1-stavs laminatparkett og et gjennomtenkt bad med glassdusj og gulvvarme.

Planløsningen utnytter arealet godt: en romslig og lys stue/kjøkken i åpen løsning med direkte utgang til balkong på ca. 8 m<sup>2</sup>, et eget soverom, flislagt bad og en praktisk entré med downlight og sikringskap. Fra 5. etasje er det fine lysforhold og utsikt mot det bilfrie gårdsrommet med leke- og oppholdsarealer.

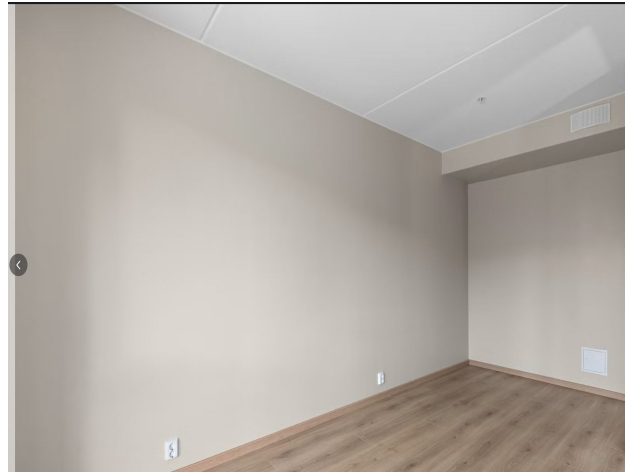
Borettslaget disponerer to felles takterrasser med utsikt over Oslo, fellesvaskeri, sykkelkjeller og et grønt gårdsrom med benker og pergola. Byggene har heis i alle oppganger fra kjellerplan. Ekstern bod på ca. 5 m<sup>2</sup> i plan u1 følger med.



*Kjøkken — HTH-innredning, laminatbenk, integrert Electrolux*



*Stue med soveromsdør og balkong*



*Soverom*

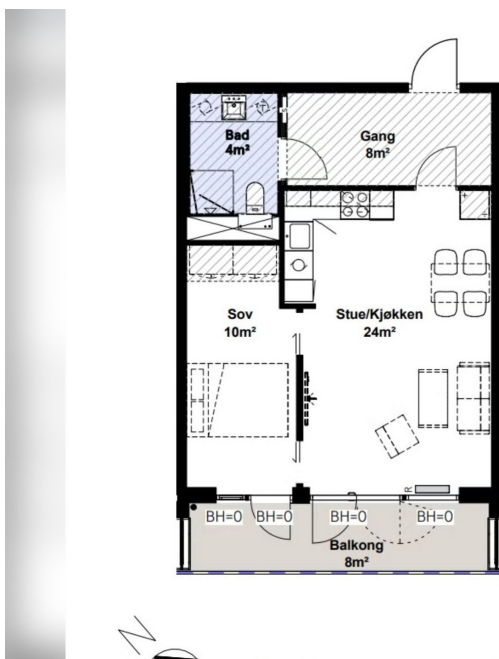


*Bad — glassdusj, fliser*



*Bad — servant og speil*

## PLANTEGNING



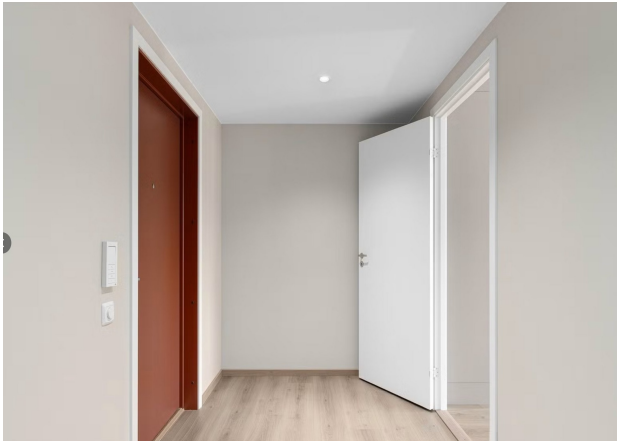
Plantegning leil. H5027 · BRA-i 51 m<sup>2</sup> · Balkong 8 m<sup>2</sup>



Entré med downlight og sikringsskap

## ROMFORDELING

ROM	AREAL	MERKNAD
Gang / Entré	8 m <sup>2</sup>	Downlight, sikringsskap
Bad	4 m <sup>2</sup>	Fliser, glassdusj, servant, gulvvarme
Soverom	10 m <sup>2</sup>	Laminatparkett, radiator
Stue / Kjøkken	24 m <sup>2</sup>	Åpen løsning, balkongdør, HTH-kjøkken
Balkong	8 m <sup>2</sup>	Trebord rekkverk, utsikt mot gårdsrom
Ekstern bod	5 m <sup>2</sup>	Kjeller, plan u1
<b>Sum BRA-i</b>	<b>51 m<sup>2</sup></b>	



*Gang / entré*



*Stue/kjøkken fra stuesiden*

## BALKONG, UTSIKT OG UTEROM

---

Leiligheten har en privat balkong på ca. 8 m<sup>2</sup> med trebord rekkverk og direkte utsikt mot det bilfrie gårdsrommet. Balkongen nås direkte fra stuen og gir gode solforhold.

## BELIGGENHET OG NÆRMILJØ

---

### Ulven er mer sentralt enn mange tror — og er i kraftig utvikling.

T-banen på Økern, et knutepunkt for T-bane og buss, ligger kun ca. 5 minutters gange unna. Derfra tar det 2 holdeplasser til Storo og 5 holdeplasser til Stortinget. Ulven Torg rett ved har dagligvare, apotek, kafe og take-away — ca. 2 min. å gå.

Construction City — en næringsklynge for byggebransjen med ca. 4 500 arbeidsplasser og OBOS sitt nye hovedkontor — åpner sommeren 2025 rett ved. Dette vil gi området ytterligere puls og servicetilbud. Kuben videregående skole, Hotell 33 og det unike gatemiljøet i Kabelgata ligger i gangavstand.

For de aktive: Intility Arena (Vålerenga) er 1,8 km unna, Valle Hovin skøytebane ca. 10 min. sykling, og flotte turmuligheter mot Lillomarka og Grefsenkleiva. Grünerløkka nås på ca. 11 min. med sykkel, Operaen på ca. 20 min.



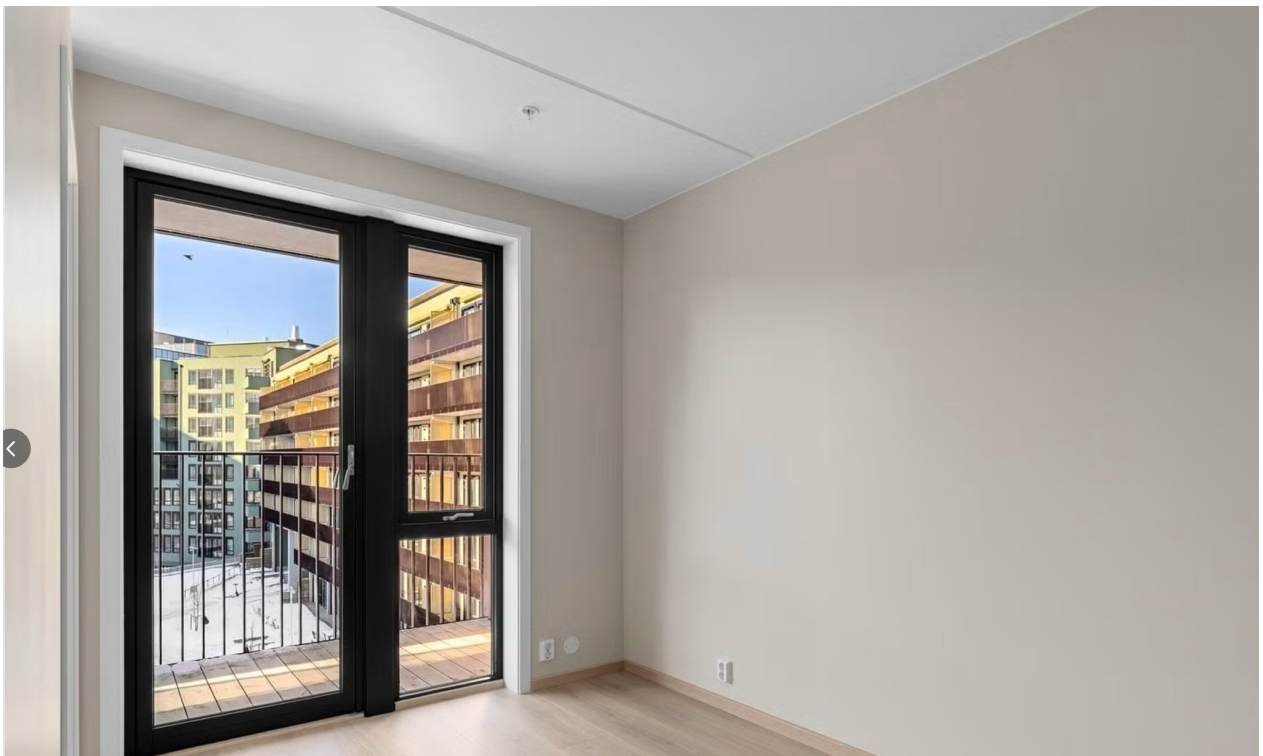
*Balkong — ca. 8 m<sup>2</sup>, trebord rekkverk, utsikt mot gårdsrom*



*Utsikt fra felles takterrasse over Oslo*



*Gårdsrom og fasade — Ulvenplassen*



*Stue med balkongdør — lys og åpen planløsning*

**VISNING****Søndag 12. april 2026**

Kl. 13:00 – 14:00

**KONTAKT OG PÅMELDING****+47 930 77 305**

Håkon B. Teigland · Verifisert med BankID

FINN-kode: 455053864

**ØKONOMI**

PRISANTYDNING 2 797 385 kr

ANDEL FELLESGJELD 2 775 000 kr

TOTALPRIS 5 579 385 kr

FELLESKOST. TOTALT 14 273 kr / mnd.

– REELLE UTG. ca. 2 987 kr / mnd. (drift, forsikring, vedlikehold m.m.)

– RENTEUTG. ca. 11 200 kr / mnd. (flytende — endres med rentenivå)

FORMUESVERDI 1 395 000 kr

IN-ORDNING Ja — min. 2 x per år, min. kr 60 000 per innbetaling

*Fellesgjelden finansieres gjennom borettslaget (OBOS Banken) og betjenes via de månedlige felleskostnadene. Renten er flytende.***OMKOSTNINGER**

POST	BELØP
Tinglysing hjemmel og andel	kr 1 090,-
Tinglysing pantedokument	kr 545,-
Pantattest	kr 260,-
Andelskapital til borettslaget	kr 5 000,-
Dokumentavgift andel tomteverdi	kr 460,- pr. kvm BRA
<b>Totalt (ca.)</b>	<b>ca. 7 000 kr</b>

**KJØPERINFORMASJON**

Salget er underlagt **Bustadoppføringslova**. Selger stiller bankgaranti på 3 % av kjøpesummen fra kontraktsinngåelse, økes til 5 % fem år etter overtakelse. **Forskudd:** 10 % av total kjøpesum ved kjøp — fri egenkapital, ikke knyttet til vilkår. **Restsum:** betales ved overtakelse. Finansieringsbevis på total kjøpesum kreves.

Kjøper oppfordres til å lese vedtekter, husordensregler og prosjektbeskrivelse før bindende avtale inngås. Plantegninger er ikke målestokksriktige og kan ikke benyttes som grunnlag for innredning eller bestilling.

## MATRIKKEINFORMASJON

---

LEILIGHETSNR.	H5027
KOMMUNENR.	301 — Oslo
GÅRDSNR. / BRUKSNR.	131 / 108
BORETTSLAG	Ulvenplassen Humleblom
HJEMMELSHAVER	Ulven Bolig AS — datterselskap av OBOS Nye Hjem AS
OPPGJØRSMEGLER	OBOS Eiendomsmeglere AS

---

*Salgsoppgaven er utarbeidet på vegne av privat selger. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer. Bilder viser faktisk leilighet H5027 tatt ved overlevering. Bustadoppføringslova gjelder for dette salget.*