

Røa/ Bogstad



Røa/ Bogstad- Praktisk 1-roms leilighet med fransk balkong - biloppstillingsplass - kort vei til marka

Adresse

Nordengveien 77, 0755 OSLO

Areal/rom

Primærom ca. 23 kvm. Antall rom: 1.

Leiepris

Kr. 7 000 pr. mnd. Varmtvann inkludert i husleien.

Overtakelse

Omgående

Ansvarlig megler

Tonje Halkinrud

93 47 96 00

E-post: tonje.halkinrud@utleiemegleren.no

Referanse

Saksnummer 47714

Ansvarlig megler	Eiendomsmegler Tonje Halkinrud
Eierforhold	Eierseksjon
Saksnummer	47714/0011-14
Hjemmelshaver	Arne Eilev Tøn
Eiendommen	Adresse: Nordengveien 77, 0755 OSLO Kommune: Oslo Bydel: Vestre Aker Areal: Primærrom ca. 23 kvm.. Etasje: 3 Matrikkel: Gnr 27, Bnr 2052, Snr 16
Energimerking	Boligen har energikarakter D Boligens energitattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.
Radon	Utleier har ikke radonmålt boligen.
Beliggenhet	Nordengveien 77 ligger med nærhet til tur- og rekreasjonsmuligheter i marka. Det er kort vei til Bogstadvannet og Lysakerelven. Skiløyper går inn mot Nordmarka og Bærumsmarka. Det er kort vei til Røa senter med det meste av servicetilbud. Gangavstand også til Bogstad, med søndagsåpen Kiwi butikk. Offentlig kommunikasjon i området er buss, linje 32, 41 og 47, T-bane linje 5 fra Ekraeveien eller Røa.
Beskrivelse	Leiligheten ligger i 3. etasje i boligblokk i Nordengveien 77. Leiligheten inneholder: Entré med skyvedørgarderobe, flislagt bad med nytt dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin. Oppholdsrom med kjøkken og fransk balkong. Hybelkjøkkenet har profilerte fronter, kjøleskap, 2 kokeplater og integrert komfyr. Leiligheten disponerer en kjeller bod og tilgang til felles sykkelbod. Biloppstillingsplass nr.16
Eiendommens rom	Indre rom: Entré, oppholdsrom og bad. Ytre rom: Kjellerbod
Standard	Gulv: Parkett og fliser Vegger: Malte flater og fliser Kjøkken: Hvit innredning med profilerte fronter. Kjøleskap, 2 kokeplater og integrert komfyr. Bad: Flislagt bad med servant, wc, skap, opplegg til vaskemaskin og nytt dusjkabinett
Inventar	Boligen leies ut umøblert. Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.
Fasiliteter	Boligen har dørtelefon, fransk balkong, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
Parkering	Parkering på biloppstillingsplass, nr 16
Elektrisitet	Leietaker tegner eget strømabonnement. Varmtvann inkludert i husleien.
Oppvarming	Boligen oppvarmes med elektrisitet.
Husleie	Kr. 7 000 pr. måned. Varmtvann inkludert i husleien. Ved betaling fra utlandet, belastes et gebyr stort kr. 50,- som leietaker må betale i tillegg til leien.

Utleiers krav til sikkerhet	<p>Sikkerhetsbeløp: kr. 28 000</p> <p>Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller kjøpe en garanti fra Gable Insurance AG. Prisen for garanti i dette leieforholdet er kr. 2 240. Beløpet betales før kontraktsinngåelse. Det tas forbehold om prisendringer fra Gable Insurance AG.</p> <p>Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.</p>
Leietiden og partenes oppsigelsesadgang	<p>Overtakelse: Omgående Leietid: 14.03.2014 - 13.03.2017</p> <p>I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.</p>
Adgang til fremleie av boligen	<p>Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.</p>
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	<p>Boligen har ferdigattest</p>
Vilkår om leierens vedlikeholdsplikt	<p>Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.</p> <p>Leieren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leieren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.</p> <p>Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leieren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.</p> <p>Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leieren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.</p> <p>Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.</p> <p>Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.</p> <p>Alle arbeider som leieren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.</p>
Utleiemeglerens vederlag	<p>Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen: Etableringsvederlag 62,50% av månedsleien Visning kr. 650,00 Markedspakke med foto kr. 3950,00 De opplyste vederlagene er inklusive mva.</p> <p>Leieren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.</p>
Boligens stand ved overtakelse	<p>Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.</p>

Særlige
bestemmelser

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten.
Husordensregler skal følges.

Kontraktsinngåelse

Ved kontraktsinngåelse forfaller inntil 1 måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

Visning

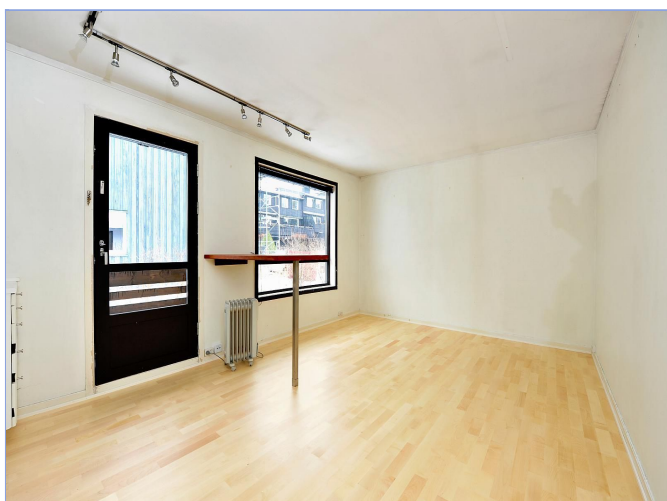
Visning kan avtales med Tonje Halkinrud
93 47 96 00
E-post: tonje.halkinrud@utleiemegleren.no



OPPHOLDSROM OG KJØKKEN



OPPHOLDSROM OG KJØKKEN



OPPHOLDSROM



KJØKKEN MED FRANSK BALKONG



BAD



UTSIKT FRA FRANSK BALKONG



FASADE