

NORDSTRAND/SÆTER

EKEBERGVEIEN 230B, 1166 OSLO



**5-ROMS TOPPLEILIGHET - NYOPPUSSET - HØY
STANDARD. 3 SOVEROM. SENTRAL
BELIGGENHET PÅ POPULÆRE NORDSTRAND.**

LEIEPRIS:	KR. 19 000 PR. MND.
OVERTAKELSE:	01.03.2018
AREAL/ROM:	PRIMÆRROM CA. 110 KVM. ANTALL ROM: 5.
KONTAKTPERSON:	JESSICA ALEJANDRA HØIDEBRAATEN
TELEFON:	45 48 84 26
E-POST:	JESSICA.HOIDEBRAATEN@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 22180

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22180 - EKEBERGVEIEN 230B, 1166 OSLO

KONTAKTPERSON:

Eiendomsmeglerfullmektig Jessica Alejandra Høidebraaten

ANSVARLIG MEGLER:

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler/Diplomøkonom Vemund Holmen

EIERFORHOLD:

Eierseksjon

SAKSNUMMER:

22180/0097-18

EIER:

Terje Svensen og Hanne Granum

EIENDOMMEN:

Adresse: Ekebergveien 230B, 1166 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: Primærrom ca. 110 kvm.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 183, Bnr 5, Snr 4

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON:

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET:

Svært sentral beliggenhet på Nordstrand/Sæter. Her er det et godt utvalg av forretnings- og servicetilbud. Post, bank, matbutikker og restauranter. Ikke langt unna ligger Lamberseter senter.

I underetasjen av bygningen ligger et godt utvalg forretninger, som tannlege, apotek og dagligvare.

I Sæter hage ligger en stor Meny butikk og i Ekebergveien er treningssenteret EVO.

Det er et godt tilbud på offentlig kommunikasjon bl.a trikk med rute 18 og 19 til Majorstuen o/Briskeby og til Rikshospitalet begge via Oslo sentrum. Ellers er det bussholdeplass på Sæter og gangavstand til Nordstrand togstasjon.

For de som liker natur og idrett er det gangavstand til fjorden med badestrender som Nordstrand bad, Katten og Ulvøya. Det er kort avstand til de lokale aplanbakkene Sloreåsen og Leirskallen. På Lamberseter er det friidrettsanlegg, fotballbaner og svømmehall.

ADKOMST:

Bygningen ligger i Sæterkrysset og oppgangen har adkomst fra Ekebergveien.

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningskilt på fellesvinsinger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22180 - EKEBERGVEIEN 230B, 1166 OSLO

BESKRIVELSE:

Toppleilighet med 3 soverom og 2 stuer. 2 bad og flott utiskt fra takterasse på hver side av bygget. Gode lysforhold og gjennomgående fin leilighet, med god standard.

Integrerte hvitevarer på kjøkken. Vaskemaskin og tørketrommel på bad, samt bod i kjeller.

Varmekabler i hele 2 etasje, og på takterasse. Leiligheten er meget godt isolert fra støy.

Her kan man nyte sene og lange sommerkvelder.

Velkommen!

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til jessica@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

Fasaden ble pusset og malt i 2012, og eier informerer om hyggelig naboskap.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Gang, WC, 3 soverom, 2 stuer, kjøkken og hovedbad.

Ytre rom:

Trappeoppgang med skaplass, bod, 2 takterrasser med varmekabler.

STANDARD:

Gjennomgående meget god standard. Nyoppusset.

Plan 1:

Inngangsparti fra trappeoppgang med skaplass og mulighet for oppbevaring av ytterklær og sko.

Like innenfor døren er det flislagt toalett med servant, og varmekabler i gulv.

Inngang til soverom fra gang, med plass til dobbeltseng.

Videre inn er det en stor stue med gode lysforhold. Her vil lys sofa og daybed følge med til leietaker. Se bilde.

Kjøkken er praktisk adskilt fra stue med skyvedører. Innredningen er lys med integrerte hvitevarer. Kjøkkenbord og stoler følger med, samt hylle til oppbevaring.

Innerst på plan 1 er hovedsoverom tilknyttet et større bad med dusj, toalett, vaskemaskin og tørketrommel.

Varmekabler i flislagt gulv.

Plan 2:

Opp trappen fra inngangen nede er det en flott stue med takvinduer og terrasse på hver side av bygget. Ikke nok med det, men det er også fransk balkong øverst ved trappen.

Varmekabler på gulv, også ute på terrassene. Her kan du nyte sene kvelder på vår, sommer og høst.

Innerst er det et soverom med plass til dobbeltseng og oppheng til klær.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22180 - EKEBERGVEIEN 230B, 1166 OSLO

INVENTAR:

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Den kan også leies ut fullt møblert om ønskelig. Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER:

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING:

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE:

Kr. 19 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET:

Velges garanti fra Gable Insurance AG er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra Gable Insurance AG.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG:

Overtakelse: 01.03.2018

Leietid: 01.03.2018 - 28.02.2021

I de 8 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 8-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med frist på 3 måneder, regnet fra den første dag i den påfølgende måned. Opphør av avtalen blir ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i. Dette innebærer at minste leietid i dette leieforholdet er 12 måneder.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN:

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Boligen har ferdigattest



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22180 - EKEBERGVEIEN 230B, 1166 OSLO

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT:

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren 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. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG:

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke med foto kr. 3 950,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE:

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING:

Visning kan avtales med Jessica Alejandra Høidebraaten

45 48 84 26



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22180 - EKEBERGVEIEN 230B, 1166 OSLO

MEGLERFORETAK:

Utleiemegleren Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Rodeløkka

Tel +47 22 79 66 20

Fax +47 22 79 66 21

Organisasjonsnummer 992876999

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22180 - EKEBERGVEIEN 230B, 1166 OSLO



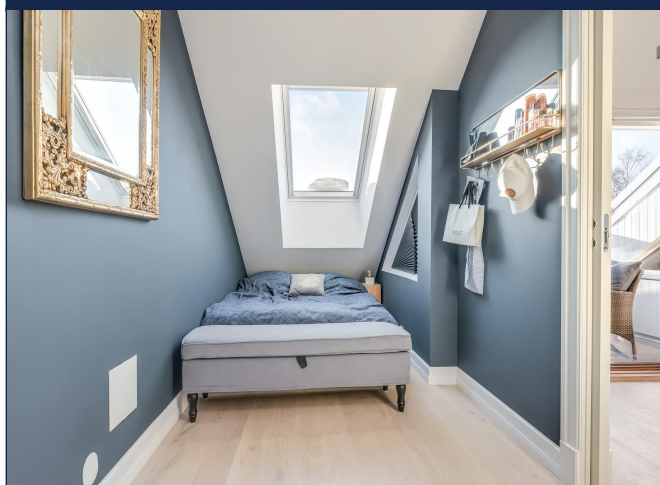
Stue



Bad med hvitevarer



Sjarmerende stue i toppetasje.



Soverom i toppetasjen



Hovedsoverom med garderobeskap



Takterasse med flott utsikt

UTLEIEMEGLEREN

