

BRYN

FYRSTIKKBAKKEN 14 B, 0667 OSLO



BRYN: HELT NY 4-ROMSLEILIGHET MED BALKONG - FLOTT UTSIKT - FELLES TAKTERRASSE - INK. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2023
AREAL/ROM:	Ca. 83 kvm. bra. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37990
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37990



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37990 - FYRSTIKKBAKKEN 14 B, 0667 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37990/0487-23

EIER

Ragna Marie Fjeld

EIENDOMMEN

Adresse: Fyrstikkbakken 14 B, 0667 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: ca. 83 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1957, Snr 115, Boenhet H0602

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

Leiligheten er beliggende i et helt nytt boligprosjekt på Bryn. Her bor man sentralt og med flotte grøntområder rett utenfor døren. Nærhet til Østmarka som byr på turmuligheter sommer som vinter. Gangavstand til dagligvarebutikk. For et ytterligere servicetilbud finner du Tveita senter en kort kjøretur unna med et godt utvalg av butikker og spisesteder.

ADKOMST

God tilgang på offentlig kommunikasjon med T-bane og buss på Hellerud og Høyenhall. Kort vei til Bryn togstasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fyrstikkbakken 14 B! Leiligheten er helt ny og ubebodd. Boligen har entrè med plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med plass til både sofa- og spisegruppe, pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og 3 soverom. Fra stuen er det utgang til stor balkong. En del av balkongen er innglasset, men det er mulighet for å skyve glassdørene til side dersom man vil ha hele balkongen åpen. Det er flott utsikt fra leiligheten.

Fyrstikkbakken 14 består av 4 blokker, der alle har felles takterrasse med eget tema: I Bygg 1 kan familien samles på Leketoppen hvor terrassen planlegges for lek & samvær. I Bygg 2 kan du nyte saunaen i Damhuset, eller slappe av i en solseng med utsikt over byen. I Bygg 3 er Oasen hvor de kreative naboene kan dyrke planter eller bedrive kunst/kultur/musikk. I bygg 4 kan du treffe dine spreke naboer og finne formen på Formtoppen. Som beboer i Fyrstikkbakken 14 B har man tilgang til alle de ulike takterrassene. Det er også gjesteleiligheter og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37990 - FYRSTIKKBAKKEN 14 B, 0667 OSLO

selskapslokaler til disposisjon som kan bookes gjennom styret om ønskelig.

Det etableres parkering for sykkel i garasje , og sameiet vil tilby utleie av elbiler til de som ønsker.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt, fliser og panel.

Kjøkken: Lys innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Toalett, servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme. Det er gulvvarme i alle rom.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i leien.

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

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners 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 garantistiller.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.12.2023

Leietid: 15.12.2023 - 14.12.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37990 - FYRSTIKKBAKKEN 14 B, 0667 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2024, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.12.2024. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2024 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

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 midlertidig brukstillatelse

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 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37990 - FYRSTIKKBAKKEN 14 B, 0667 OSLO

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 Rebecca Brun Steinheim
46 42 06 02

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37990 - FYRSTIKKBAKKEN 14 B, 0667 OSLO



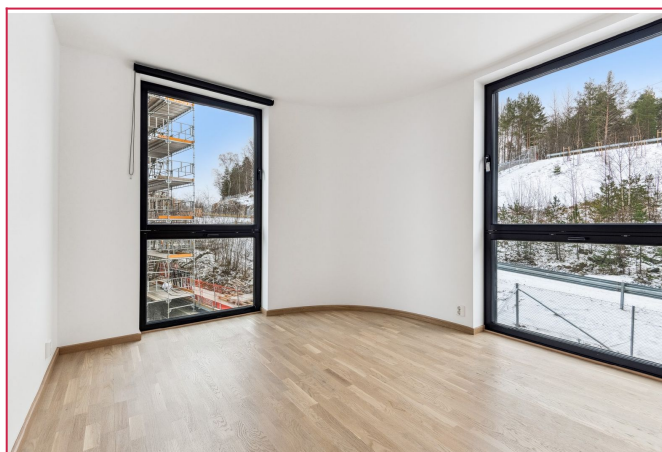
Romslig stue med utgang til stor balkong.



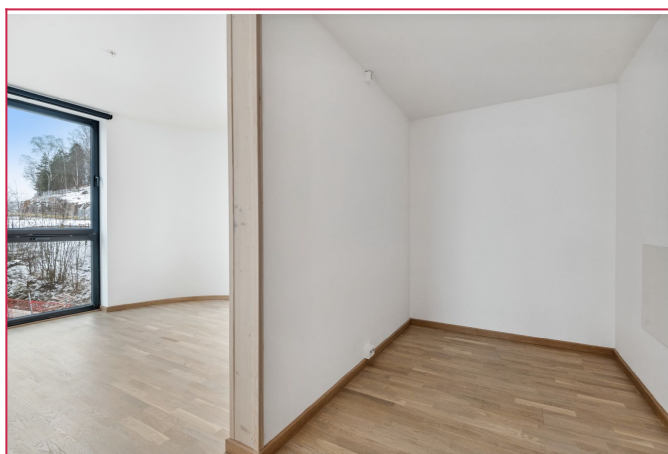
Flott utsikt fra stue/balkong.



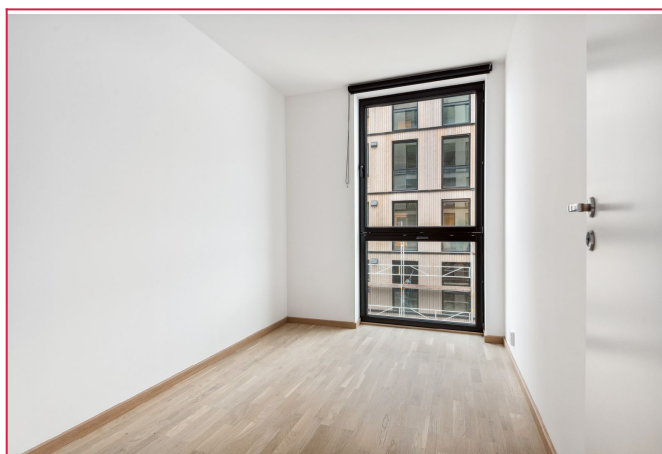
Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.



Hovedsoverom med plass til dobbeltseng.



Hovedsoverommet har adskilt plass til garderobe.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37990 - FYRSTIKKBAKKEN 14 B, 0667 OSLO



Soverom 3.



Entrè med god plass til klær og sko.



En av fire takterrassene beboer har tilgang til.



Plantegning (mål kan avvike)

UTLEIEMEGLEREN

Hjortemelde
Eiere ansvar for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du noen ideer/tilbud?

Interessentskjema

Interessentskjema
Lukk ned prosjektet for utgått til

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema