

GRORUD

BERGENSVEIEN 4A, 0963 OSLO



GRORUD: MEGET PEN 1-ROMS MED BALKONG - VV OG FYRING INKL - DELVIS MØBLERT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.2023
AREAL/ROM:	Ca. 34 kvm. bra. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36337
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36337



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36337 - BERGENSVEIEN 4A, 0963 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36337/0224-23

EIER

Christian Jo Leesland

EIENDOMMEN

Adresse: Bergensveien 4A, 0963 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: ca. 34 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 94, Bnr 526, Snr 77, Boenhet H0503

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Leilighet beliggende nær Grorud Senter, med et bredt utvalg av forretninger. Det er for øvrig kort veg til Lillomarka med badeplass og flotte turområder, sommer og vinter.

Offentlig kommunikasjon finner du rett utenfor døren (buss og t-bane). Hyppige bussavganger fra Grorud, samt T-Banens linje 5 direkte til sentrum. Se www.ruter.no for rutetider.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Benytt "send melding"-funksjonen på Finn.no og send litt informasjon om deg/dere, samt ev. spørsmål. Husk telefonnummer.

ADKOMST

Se kart eller www.ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Bergensveien 4A - En moderne 1-roms med sentral beliggenhet med umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon og Grorud senter.

Leiligheten fremstår som svært tiltalende med delikate farge- og materialvalg. Fra stuen er det tilgang til en romslig balkong med god plass til utemøbler og grill.

Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass, integrerte hvitevarer og spisesisje.

Stuen er naturlig oppdelt i soner, og det er en nedfellbar seng som utnytter plassen optimalt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36337 - BERGENSVEIEN 4A, 0963 OSLO

Baderommet har dusjhjørne med regnfallsdusj, servant med skap og gulvstående toalett.

Verdt å merke seg:

- Nyoppusset 1-roms med balkong
- Integrerte hvitevarer
- Møblene på bildene medfølger
- Praktisk, nedfellbar seng
- Inkl varmtvann og fyring, samt grunnpakke internett/kabel-tv
- Umiddelbar nærhet til Grorud Senter og off.komm.
- Ledig omgående

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

Send meg en melding fra Finn-annonsen med litt informasjon om deg selv; fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS vil ikke bli besvart.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/kjøkken/soverom, badерom, entrè

Ytre rom:

Loftsbod, balkong (5 kvm), fellesvaskeri

STANDARD

Stue/soverom:

Malte, slette overflater i moderne farger. Laminat på gulv.

Kjøkken:

Malte, slette overflater. Laminat på gulv. Slette kjøkkenfronter med benkeplate i sten. Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, koketopp og kombiskap (kjøl/frys).

Baderom:

Flislagt gulv, våtromsplater på vegg. Dusjhjørne med regnfallsdusj, heldekkende servant med underskap, vegghengt speil over servant, gulvmontert toalett.

INVENTAR

Boligen leies ut med møblene på bildene.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36337 - BERGENSVEIEN 4A, 0963 OSLO

og grunnpakke TV 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.05.2023

Leietid: 02.05.2023 - 01.05.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Christian Leesland

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 29.02.2024, 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 31.05.2024. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 29.02.2024 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 oppstaking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36337 - BERGENSVEIEN 4A, 0963 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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 Silje Røseth

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 eller telefon.

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

For koronaretningslinjer ber vi deg om å følge eventuelle lokale forskrifter og retningslinjer.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36337 - BERGENSVEIEN 4A, 0963 OSLO



Leiligheten holder god standard med delikate farge- og materialvalg



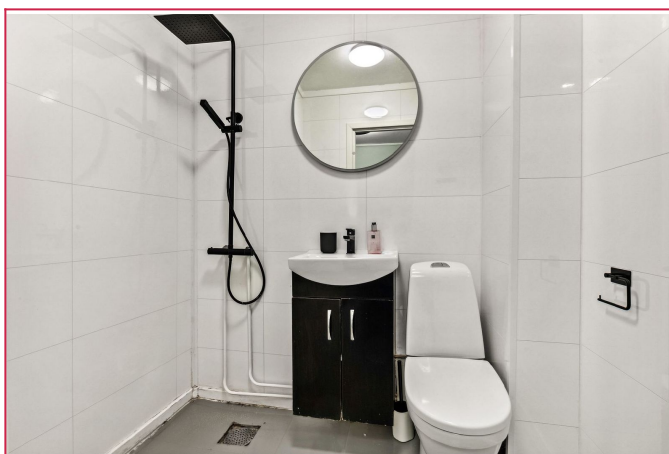
Fra balkongen er det utsikt mot nærområdet og gode solforhold



Pent k kken med integrerte hvitevarer og godt med benkeplass



Entr  med god plass til   henge fra seg jakker og yttersko



Praktisk baderom med dusjh rne. Fellesvaskeri i kjeller



Leiligheten ligger i 5. etasje og i umiddelbar nærhet til flere butikker og off. komm.