

LØREN

SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO



**FRYDENBERG/LØREN: MODERNE OG PEN 3-ROMS.
VARMTVANN, FYRING (A-KONTO) OG INTERNETT ER
INKLUDERT. LEDIG 01.11.24!**

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	62 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23346
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23346



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23346 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23346/0489-24

EIER

Tom Bjerck

EIENDOMMEN

Adresse: Seljeveien 27, 0575 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 62 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 126, Bnr 168, Snr 8, Leil.nr 203, Boenhet H0203

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 ligger i den nybygde og attraktive bydelen på Løren. Her er det kort vei til Løren t-bane, godt utvalg av butikker, treningssenter, restauranter og kafeer som Kaffebrenneriet og Baker Hansen. Det er gangavstand til Grünerløkka og kort vei til sentrum. Området, som heter Frydenberg, ligger luftig til på en høyde over byen og det er romslig mellom blokkene med en liten park og et vannspeil. Boligområdet er rolig med all parkering lagt under bakken og man trenger nøkkel til bom for å kjøre inn mellom blokkene. Det er mulig å leie parkering i parkeringsanlegg med tilgang via heisen i blokken. Det er svært god kollektivforbindelse til bl.a. Universitetet på Blindern, Ullevål Sykehus, Storo og Nydalen.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Dette er en meget pen og moderne 3-roms leilighet. Gjennomgående god standard i alle rom. Planløsningen er praktisk og gjør at boligen føles lys og luftig.

Det er mulig å leie parkeringsplass i parkeringsanlegg med tilgang via heisen i blokken for kr 1150,-/mnd.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, bad, stue, kjøkken og 2 soverom



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23346 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

Ytre rom:
bod i kjeller, samt bod på 2,7m² i leiligheten.

STANDARD

Entrè: Romslig entrè med god plass til å henge opp yttertøy.

Bad: Meget moderne bad, med opplegg for vaskemaskin. Her har man god plass.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med god skap og benkeplass.

Stue: Stor stue med utgang til stor balkong.

Soverom: Boligen har to soverom. Begge med god størrelse og plass til seng og lagring.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for Tv. Internett er inkludert i husleien.

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

Benyttes A-konto opptil 600,-kr per mnd. Overforbruk vil bli fakturert leietaker

PARKERING

Det er mulig å leie parkeringsplass i parkeringsanlegg med tilgang via heisen i blokken for kr 1150,-/mnd. Ellers er det parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme og balansert ventilasjon. Benyttes A-konto opptil 600 kr per mnd. Overforbruk vil bli fakturert leietaker

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 300 og varmtvann kr. 300, totalt kr. 600.

Total husleie kr. 19 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23346 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 ferdigattest

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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23346 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

fullt ut for leieavtalen.

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 filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stillettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og 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 eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde 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.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Raymond Birkeland

47 93 06 16



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23346 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

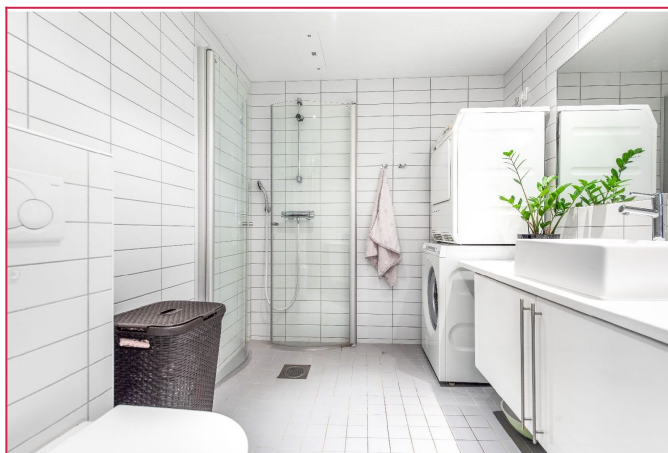
Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23346 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO



Moderne bad med god plass til vaskemaskin



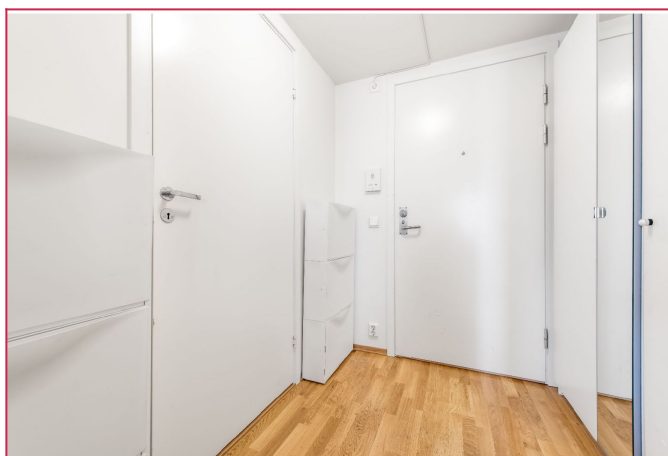
Kjøkken med plass til et lite spisebord



Hovedsoverom



Soverom som her er innredet som kontor



Entrè



Stor balkong

