

STOVNER

STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO



STOVNER SENTER - PEN OG PRAKTISK 1-ROMS LEILIGHET - BALKONG - STRØM OG VARMTVANN ER INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	18 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29383
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29383



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29383 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29383/0586-24

EIER

Bjørnar Østensen

EIENDOMMEN

Adresse: Stovner Senter 1, 0985 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 18 kvm. BRA.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 63, Snr 150, Boenhet H0720

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen med informasjon om deg selv så tar jeg kontakt for visning (Ikke SMS).

Adkomst til boligen fra Stovner Senter via felles oppgang med heis. Stovner senter har et bredt tilbud av nasjonale og internasjonale kafeer, restauranter, mangeartede forretninger, servicetilbud m.m. Det er barnehage og skoler i alle trinn i nærområdet. Den offentlige kommunikasjonen er godt utbygd, med både t-bane og buss i nærheten. Kort vei til idrettsanlegg, kirke, golfbane, slalombakke, ridesenter og marka med flotte rekreasjonsmuligheter sommer som vinter - turveier/lysløype.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i bygningens 7. etg. med heisadkomst og inneholder: Entré med garderobeskap, stue i åpen løsning til kjøkkenet, som er utstyrt med kombiskap og to steketopper. Fra stuen er det utgang til stor og solrik balkong med tak og god utsikt. Flislagt bad med toalett, servant og dusj. En kjellerbod følger med leiligheten. Tilgang til gratis fellesvaskeri i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29383 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

Entré, stue, kjøkken og badrom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Laminat lagt i 2020.

Vegger: Malt flater. Malt i 2020.

Vinduer: Isolerglass.

Kjøkken: Nytt kjøkken med hvite fronter, kokeplater og hybelkjøleskap med frysedel.

Bad: Servant, wc, dusj.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, utsikt, moderne, ingen gjenboere, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Grunnpakken på Kabel-TV og internett er inkludert og leveres i dag fra Telia. 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.

Mulighet for leie av garasje plass i bygget.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. Strøm, 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: Omgående

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29383 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

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 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.

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 29383 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Forbud mot å bruke stiletthæler innendørs.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.
Røyking forbudt innendørs.

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 Tore Martin Gulliksen
45 90 43 43

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

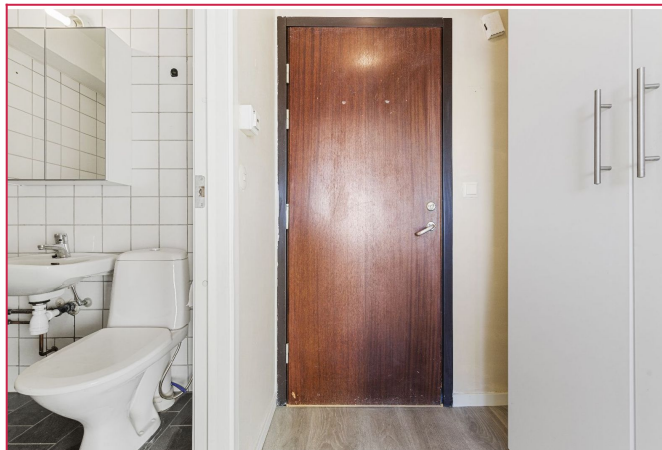


INFORMASJON OM BOLIGEN

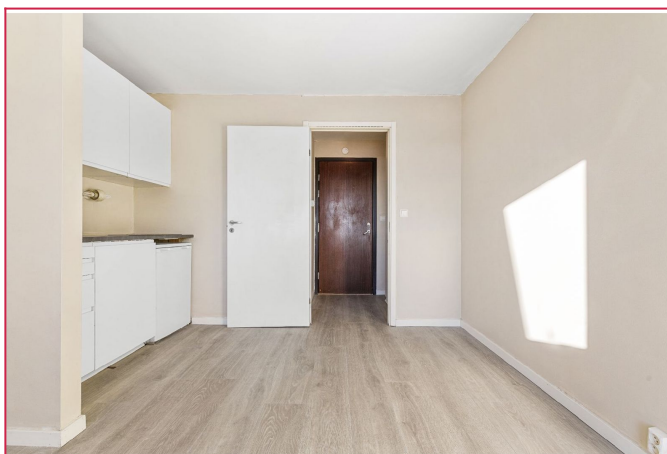
SAKSNUMMER 29383 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO



Solrik balkong.



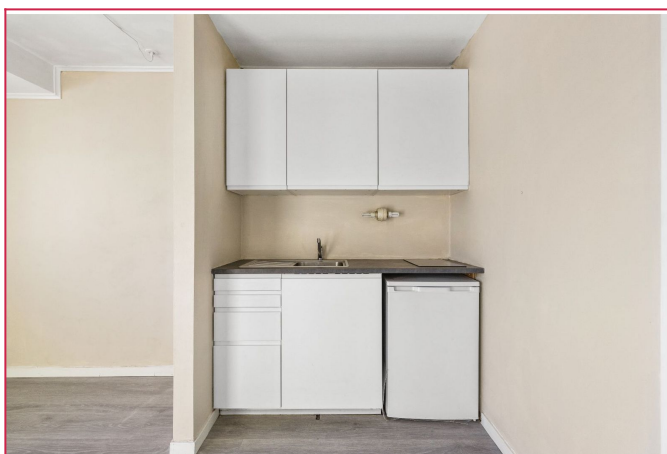
Entré med garderobeskap.



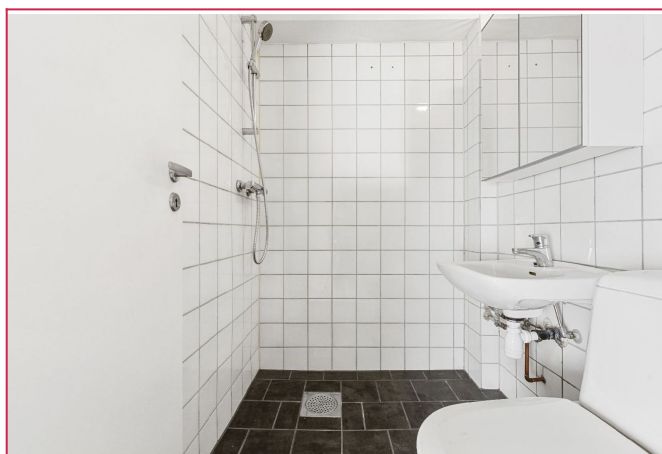
Åpen stue/kjøkkenløsning.



Stue/kjøkken.



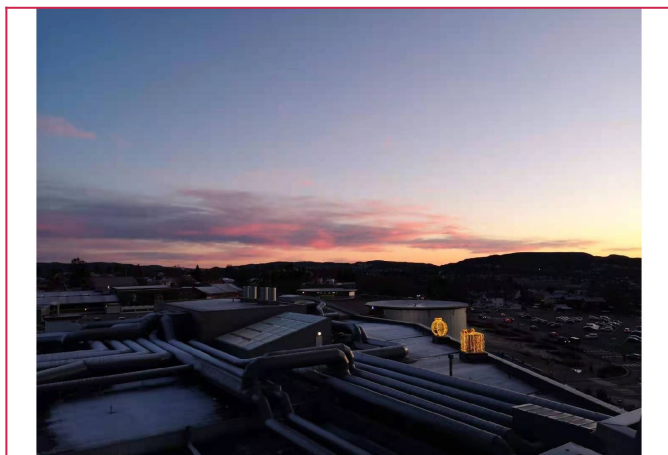
Kjøkken.



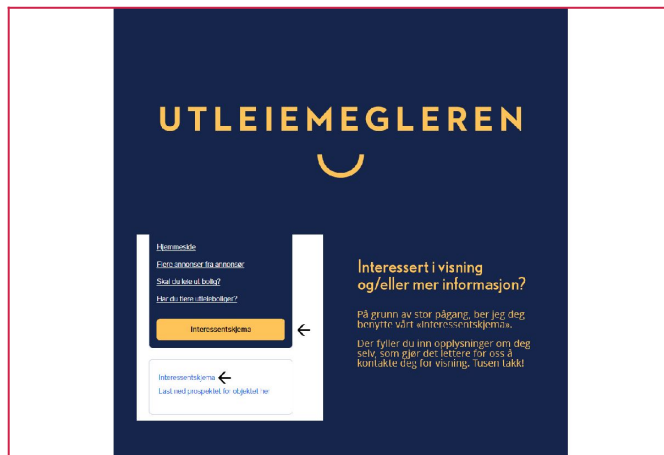
Baderom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29383 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO



Kveldsutsikt.



Interessentskjema