

MANGLERUD

HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO



MANGLERUD: LEKKER 3-ROMS TOPPLEILIGHET M/BALKONG - FANATISK UTSIKT - 12 ETASJE - INKL. V-VANN, FYRING OG BREDBÅND.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.12.2024
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55516
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55516



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55516/0412-24

EIER

Melina Larsen og Nikolas Thorjus Paulsen

EIENDOMMEN

Adresse: Havreveien 9, 0680 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Østensjø
Areal: 56 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: 12
Matrikkel: Gnr 149, Bnr 479, Andelsnr 541, Boenhet H1205

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

Velkommen til Havreveien 9!

Leiligheten ligger i et rolig og tilbaketrukket boligområde på Manglerud. Manglerud tilhører bydel Østensjø.

Kort gange til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra og Kiwi som ligger et steinkast unna. For et større utvalg har man Manglerud senter med 60 forretninger og servicetilbud, caféer og restauranter, vinmonopol m.m. Videre er det kort vei til Bryn og Lambertseter senter med en rekke fasiliteter og servicetilbud. Fra boligen er det kort gange buss og t-bane forbindelser. T-bane tar deg til sentrum på kun 12 minutter. Det er enkel adkomst til E6 og under 5 minutters reisetid med bil til Oslo sentrum og ca.35 minutters reisetid til Gardermoen. For den treningsglade finner du Gym Manglerud på Manglerud senter samt Fresh Fitness og Elixia på Bryn.

Kort vei til idylliske Østensjøvannet med et rikt dyre-og fugleliv og flotte turstier. Turstiene fører deg videre inn til Østmarka hvor du finner turløyper sommer som vinter, sykkelstier, lysløyper, idrettsanlegg, bade- og fiskevann ved Nøkklevann og innover i marka. Området rundt Østensjøvannet har vært vernet som naturreservat siden 1992 og er et av bydelens mest brukte turområder.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Ekeberg, Svartdalsskogen, i Høyenhallparken, andedammen ved Høyenhall velhus. Høyenhall velforening har flere arrangementer i året som Sankthans-fest, fakkeltog med fyrverkeri på nyttårsaften, skøytekarneval, skirenn osv.

Kombinasjonen av godt utbygd infrastruktur i nrområdet, nærhet til tur og rekreasjonsområder og kort vei til Oslo



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO

sentrum gjør dette området til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Ryensvingen bussholdeplass og Manglerud T-banestasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nærhet til Marka
- Balkong på hele 11 kvm med gode solforhold og fantastisk utsikt
- Usjenert og rolig
- Barnevennlig beliggenhet
- Leilighet i 12 etasje
- Flott utsikt fra alle rom
- Varmtvann, oppvarming, kable-tv og bredbånd inkludert
- Nytt kjøkken
- Kan leies ut delvis møblert etter avtale

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 romslige soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko.

Kjøkken:

Nytt kjøkken fra 2024. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer samt frittstående kjøll/frys og vaskemaskin. Godt med skap og benkplass.

Stue:

Romslig og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisebord, sofa og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til solrik balkong med fantastisk utsikt. Plass til utemøblement og grill.

Bad:

Pent flislagt bad. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og badekar med dusj.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass dobbeltseng. Innebygd skapplass.

Soverom 2:

Lyst og romslig med plass til seng og garderobeløsning.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Kan leies ut møblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv. 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 02.12.2024

Leietid: 02.12.2024 - 01.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO

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 UTLEIEOBJEKT

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 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

Varmekabler på bad fungerer ikke.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO

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 opptre 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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO



Stue med gode møbleringsmuligheter



Plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement



Stor balkong med gode solforhold og flott utsikt



Fin utsikt fra balkongen



Pent flislagt bad



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Innebygd skapsplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO

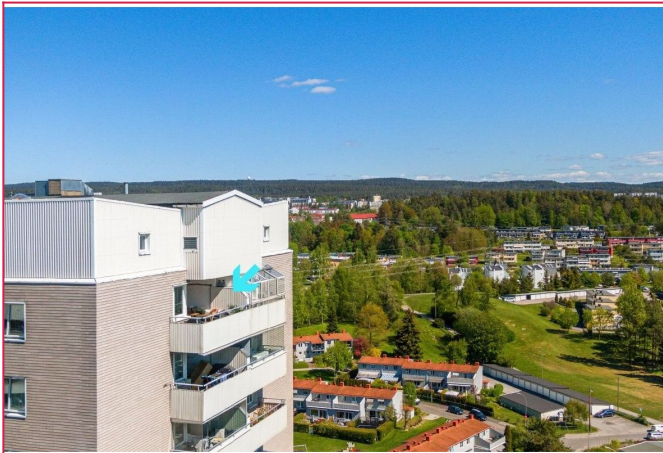


Soverom 2



ZOVENFRA

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



Toppleilighet i 12 etasje



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55516 - HAVREVEIEN 9, 0680 OSLO

The screenshot displays the 'UTLEIEMEGLEREN' website interface. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is shown in yellow on a dark blue background, with a yellow smiley face icon below it. On the left, a white sidebar contains a 'Hjemmeside' section with three links: 'Foto annonser fra annonser', 'Skal du leie et bolig?', and 'Har du noen diskusjoner?'. Below these links is a yellow button labeled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow. Further down, there is a link for 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow and the text 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. On the right, the heading 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' is followed by the text: 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue navigation bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.