

GAMLEBYEN

EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 OSLO



**GAMLEBYEN: FLOTT 3-ROMS I 3. ETG. BYGG FRA 2007.
BALKONG OG HEIS. SVÆRT SENTRALT. INKL: INTERNETT
OG A-KONTO VARMTVANN.**

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.11.2024
AREAL/ROM:	58 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55728
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55728



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55728 - EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55728/0433-24

EIER

Tobias Sæther og Erica Horten Bakken

EIENDOMMEN

Adresse: Ekebergveien 3 J, 0192 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 58 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 104, Andelsnr 10, Boenhet H0303

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Svært sentrumsnær beliggenhet med ca 15 minutters gangavstand til Munch brygge og ca 20 minutter til Oslo Sentralstasjon. Gode kollektivforbindelser med buss og trikk er par minutters gang fra boligen.

Flere populære rekreasjonsområder i nærområdet med blant annet Ekebergparken, Middelalderparken, Sørengkaia, Botanisk hage og Tøyenparken innen kort gangavstand. Kiwi og Søndagsåpen Bunnpris i umiddelbar nærhet fra leiligheten. Kort vei til barnehage og skole.

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.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 3. etasje i et nyere bygg fra 2007. Det er heis i bygget og medfølger en stor bod i kjeller. Det er også mulig å leie parkeringsplass i lukket garasjeanlegg mot tillegg i pris.

Leiligheten inneholder en gang med praktisk skyvedørsgarderobe. To soverom med garderobeskap og plass til seng. Flilagt baderom med opplegg for vaskemaskin. Kjøkken med praktisk kjøkkenøy og åpen løsning mot stue. Stuen har god plass til stor sittegruppe. Fra stuen har man utgang til en solrik balkong som vender mot sørvest.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, to soverom, baderom, kjøkken, stue.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55728 - EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 OSLO

Ytre rom:
Bod og balkong.

STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Flislagt baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Parkeringsplass i garasje kan leies mot et tillegg i pris på kr. 1.000,-/mnd.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 515.

Total husleie kr. 20 000.

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.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 22.11.2024

Leietid: 22.11.2024 - 21.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55728 - EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 OSLO

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 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 forsvarelig 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55728 - EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 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 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 Mattias Gjermstad
97 05 92 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 55728 - EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 OSLO



Flott 3-roms leilighet beliggende i 3. etg i bygg fra 2007. Stue med plass til flere sittegrupper.



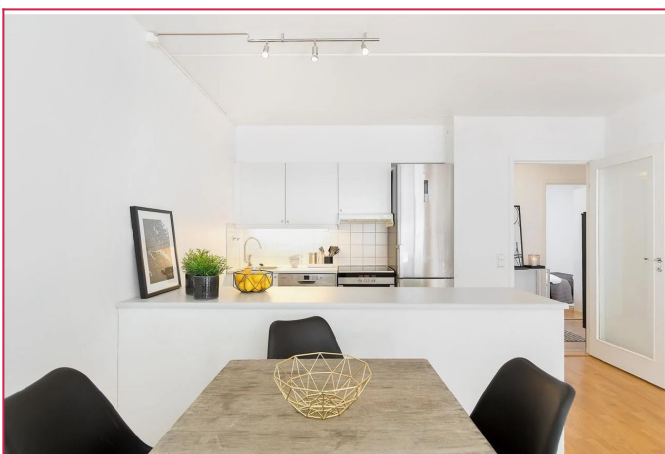
Fra stuen har man utgang til en sørvestvendt solrik balkong.



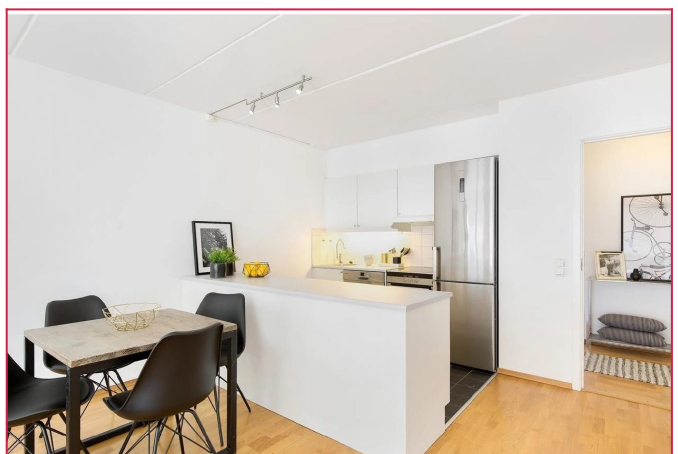
Balkongen har en flott utsikt over nærområdet.



Fra stuen har man en åpen løsning mot kjøkken.



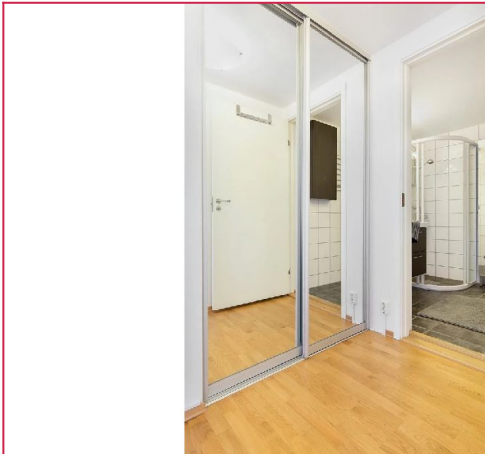
Kjøkkenet har en praktisk øy som gir godt med benkeplass.



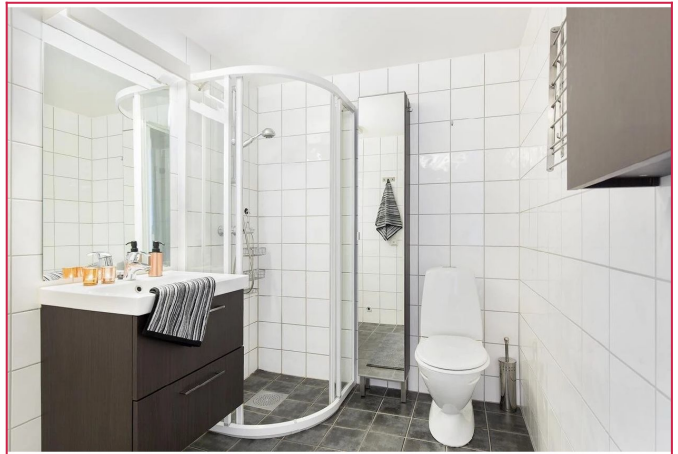
Oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

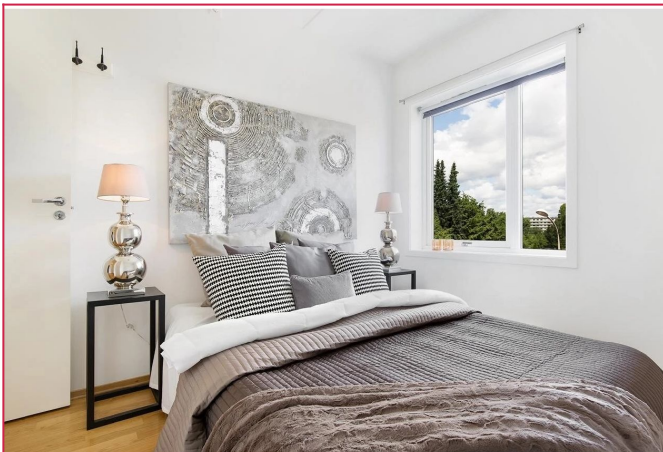
SAKSNUMMER 55728 - EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 OSLO



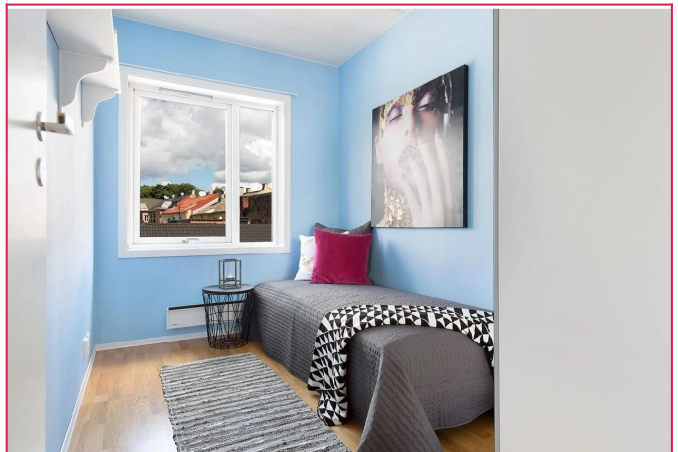
I gangen har man plass til å henge fra seg yttertøyet i skyvedørrsgarderobe.



Flislagt baderom med opplegg for vaskemaskin.



Leiligheten har to soverom som begge har garderobeskap som medfølger.



Leilighetens andre soverom.



Det kan leies plass i garasje mot tillegg i pris.



Plantegning av leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55728 - EKEBERGVEIEN 3 J, 0192 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Fra annonser fra annonsør

Skal du leie et bolig?

Har du noen distribusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket her

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