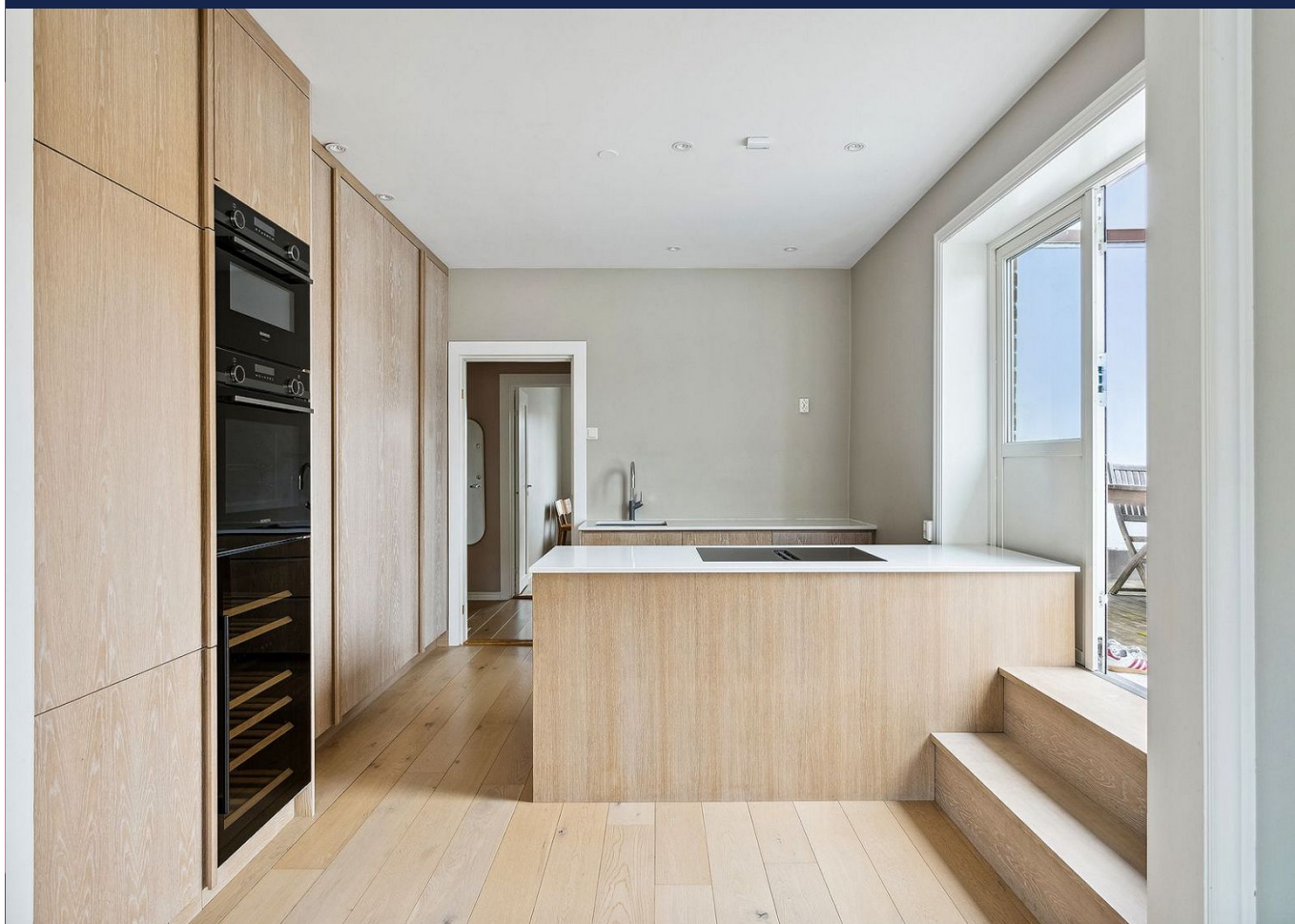


OSLO

BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



ADAMSTUEN - MODERNE 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED STOR, SOLRIK TAKTERRASSE OG SENTRAL BELIGGENHET. LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	18.11.2024
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55785
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55785



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55785/0552-24

EIER

Fride Elvira Glomlien

EIENDOMMEN

Adresse: Brageveien 2 C, 0452 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 42, Snr 50, Leil.nr H0501, Boenhet H0501

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

Leiligheten ligger i attraktive omgivelser på Adamstuen, med kort vei til vakre grøntområder som St. Hanshaugen og Stensparken. Friområdet "Idioten" er bare et par minutters gange unna og byr på rekreasjon året rundt. Med nærhet til Hegdehaugsveien/Bogstadveien finner du alt av butikker, kaféer og restauranter, fra nisjebutikker til kjente merkevarer. Området har et rikt utvalg av spisesteder og kaffebarer, samt enkel tilgang til treningssentre som SATS Bislett og Bislet bad & trening. Kollektivmulighetene er gode, med buss og trikk i umiddelbar nærhet som tar deg raskt til sentrum, Blindern og Nydalen.

BESKRIVELSE

Velkommen til en unik toppleilighet på Adamstuen! Denne 3-roms leiligheten på 71 kvm tilbyr et sjeldent leietilbud med en privat, skjermet takterrasse på hele 23 kvm. Terrassen er solrik hele dagen og har god plass til loungemøblement, utegrill og langbord – perfekt for sommerdager og sosiale sammenkomster. Leiligheten har en luftig planløsning med åpen kjøkken- og stueløsning, store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys, og en høy takhøyde på 2,7 meter. Med vannbåren varme på badet og moderne overflater er dette et komfortabelt hjem. To romslige soverom gir god plass til møblering, og hovedsoverommet har direkte tilgang til badet.

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard med moderne overflater og lys enstavs eikeparkett. Den romslige stuen har downlights og store vinduer som sikrer mye naturlig lys. Kjøkkenet har godt med skaplass og moderne hvitevarer. Det er både bad og separat toalettrom, hvor badet er utstyrt med badekar og dusjhjørne, og det er vaskemaskin. Balkongen med morgensol har også plass til utemøbler, perfekt for en kopp kaffe i rolige omgivelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
entre, 2 soverom, 1 bad, 1 toalettrom, stue, kjøkken

Ytre rom:
Balkong, terrasse

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 18.11.2024
Leietid: 18.11.2024 - 17.11.2027

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

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 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 52,50% 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

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 Nikolay Strand
47 51 46 24

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



Moderne kjøkken med åpen løsning, flotte fronter og god benkeplass.



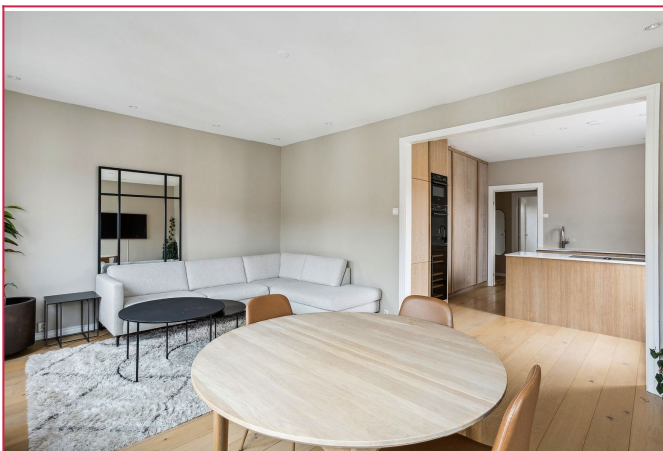
Privat og solrik takterrasse på 23 kvm med plass til både utemøbler og grill.



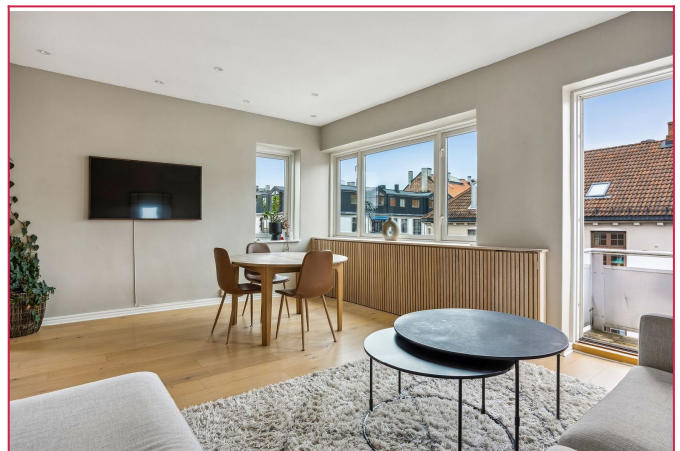
Fantastisk utsyn fra takterrassen – perfekt for sommerdager og sosiale samlinger.



Lys og romslig stue med store vindusflater og gjennomgående eikeparkett.



Elegant ferdig møblert stue.



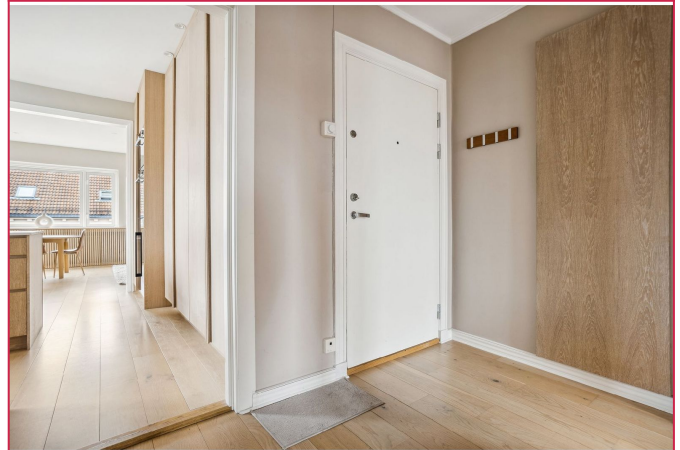
Stuen har åpen løsning mot kjøkkenet og en luftig atmosfære.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



Stilrent kjøkken med praktisk kjøkkenøy og integrerte hvitevarer.



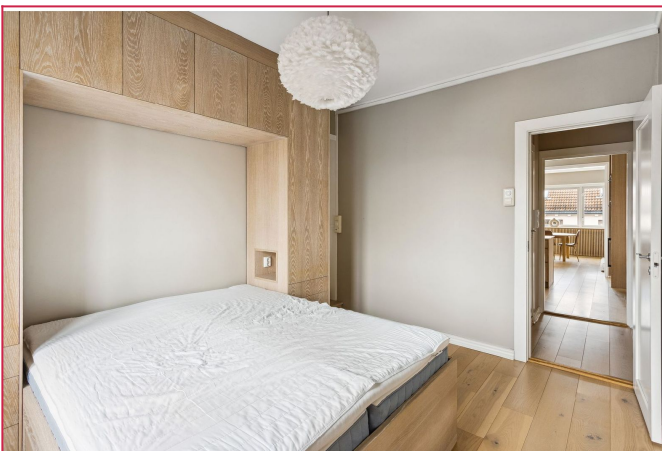
Hyggelig inngangsparti med plass til garderobe og oppbevaring.



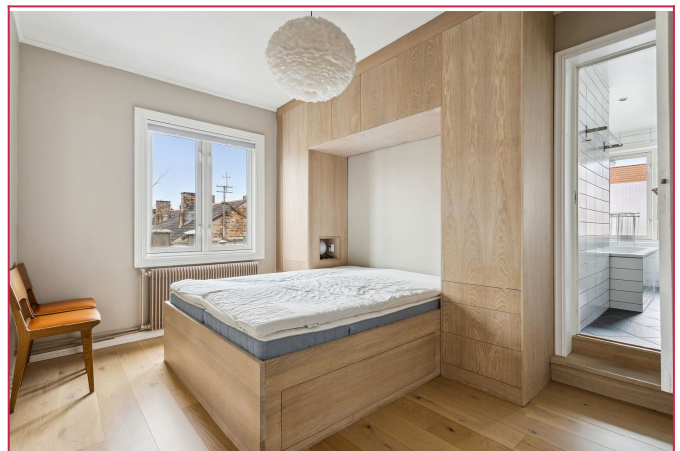
Lys entré som gir et godt førsteinntrykk av boligen.



Separat toalettrom med moderne innredning og vegghengt toalett.



Romslig hovedsoverom ferdig møblert med dobbeltseng og garderobe.



Rikelig naturlig lys fra store vindusflater, som gir et lyst og luftig preg på rommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



Lyst bad med badekar, dusjhjørne og servant.



Inkludert vaskemaskin.



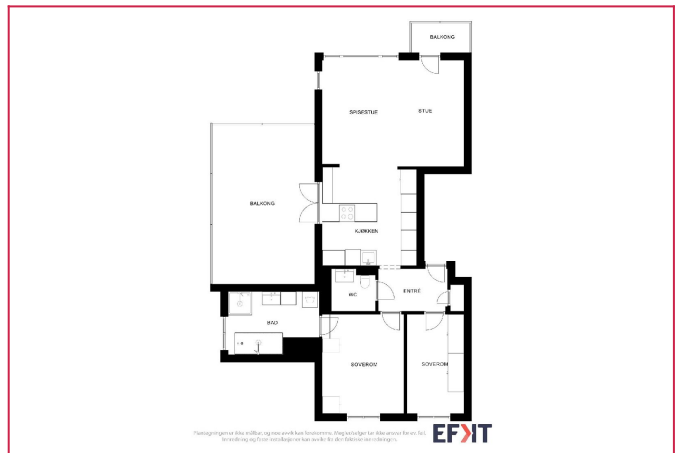
Ekstra soverom med plass til seng og garderoeskap.



Privat balkong med morgensol og utsikt over nabolaget.



Bygningens fasade – klassisk og velholdt med en attraktiv beliggenhet på Adamstuen.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema