

STOVNER

SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO



STOVNER: ENDERЕККЕHUS OVER 2 PLAN MED 4 SOVEROM - TERRASSE - HAGE - GARASJEPLASS - BARNEVENNLIG BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.11.2024
AREAL/ROM:	107 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36804
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36804



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36804 - SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36804/0390-24

EIER

Nagalingan Balasundram og Queen Mary Balasundaram

EIENDOMMEN

Adresse: Smiuvegen 219, 0981 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 107 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 691, Andelsnr 16, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Smiuvegen 219!

Barnevennlig og sentral beliggenhet på Stovner. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. En kort spasertur unna finner du Stovner Senter. Senteret byr på en rekke fasiliteter med hyggelige Kafeer, restauranter, klesbutikker, vinmonopol, bibliotek m.m. Det satses også stort på spisesteder, som tenkes å bli en møteplass og et nytt møtepunkt for bydel Stovners innbyggere med blant annet har Espressohouse, Dominos Pizza og sportsbaren OLearys. Senter ble nylig utvidet med 3-4000kvm og 25 nye butikker, samt 3 timers gratis parkering. Kort vei til Stovner T-bane og bussholdeplass.

Utenfor senteret har du Linjeparken, hvor det er opparbeidet sitteplasser, vannspeil, basketballbane, sandvolleyballbane, scene etc. Linjeparken er en av de fire bydelsparkene i Groruddalssatsingen. Stovnertårnet ble nylig åpnet, og er en 260 meter lang gangbane som slynger seg 15 meter opp mellom trærne. Fra tårnet er det fantastisk utsikt over Oslo, Fossum gård som tilbyr forskjellige kurs innen ridning, Lillomarka, Groruddalen Golfklubb på Rommen og Oslo Klatrepark.

Liaskogen byr på flotte turmuligheter med lysløyper på vinteren og turstier på sommerstid. For en liten pust i bakken kan du ta turen innom Liastua. Denne koselige kafeen drives av frivillige fra Høybråten og Stovner idrettslag.

Det er kort vei til marka, som med sine mange skogsveier og lysløyper åpner for gode turmuligheter hele året. I tillegg er det meget gode aktivitetstilbud i området med bl.a. fine tur -og sykkelstier, slalåmbakke, golfbane, tennisbane, fotballbane (kunstgress), svømming, klatre- og ridesenter. nærheten ligger også .

Leiligheten har perfekt beliggenhet for dem som ønsker å bo i et sentralt område med flotte rekreasjonsarealer i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36804 - SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO

umiddelbar nærhet.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Enderekkehus over 2 plan
- Stor terrasse
- Hage
- 4 soverom
- Garasje plass medfølger
- Barnevennlig beliggenhet

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje:

Entre, stue, kjøkken og teknisk rom.

2. Etasje:

4 Soverom, bad og separat WC.

Ytre rom:

Terrasse, hage, utebod og garasje plass

STANDARD

1. Etasje:

Entre:

Lys og fin entre med god plass til oppheng av klær og sko. Innebygd garderobeskap medfølger.

Kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med lyse fronter og frittstående hvitevarer.

Stue:

Innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til stor terrasse med utebod.

Teknisk rom:

Plass til oppbevaring.

2. Etasje:

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng og nattbord. Skyvedørsgarderobe medfølger.

Soverom 2:

Soverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng og nattbord. Skyvedørsgarderobe medfølger.

Soverom 3:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Soverom 4:

Lyst soverom med plass til seng og garderobeløsning.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med servant med underskap og dusjkabinett.

Separat WC:

Separat WC med toalett og servant.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36804 - SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO

Terrasse:

Stor terrasse med god plass til utemøblement og grill. Utebod med plass til oppbevaring.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmepumpe i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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: 30.11.2024

Leietid: 30.11.2024 - 15.09.2026

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 måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36804 - SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36804 - SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO

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.

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 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

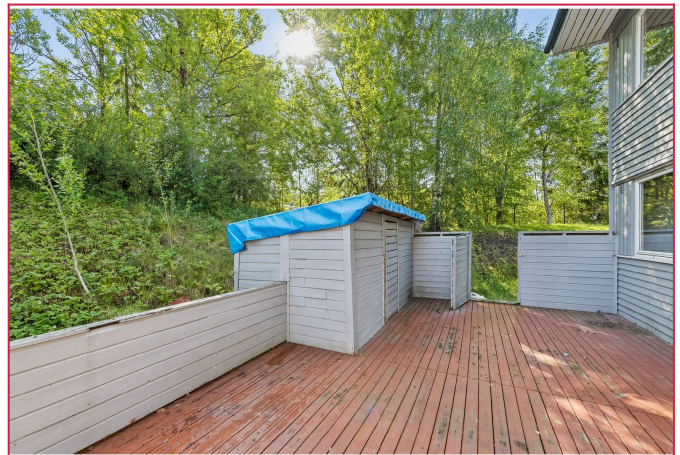
SAKSNUMMER 36804 - SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO



Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Praktisk kjøkken med hvitevarer



Stor terrasse med god plass til utemøblement og grill



Pent flislagt bad med varmekabler



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig.
Skyvedørsgarderobe medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36804 - SMIUVEGEN 219, 0981 OSLO



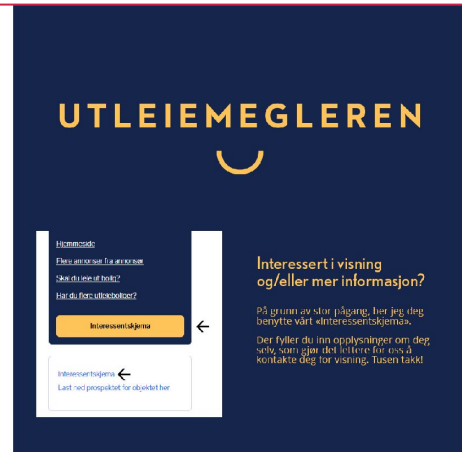
Soverom 2 - Skyvedørsgarderobe medfølger



Separat WC



Velkommen inn! Entre med innebygd garderobeskap



Interessentskjema