

NÅKKVES VEI 3, 0670 OSLO



TVEITA - STOR OG LYS 3-R LEILIGHET MED GARASJEPARK. OG BALKONG. OPPVARMING, VARMTVANN, TV-PAKKE OG NETT INKL. LEDIG NÅ.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.12.2024
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56030
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56030



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56030 - NÅKKVES VEI 3, 0670 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

56030/0581-24

EIER

Mohammad Aref Haydari

EIENDOMMEN

Adresse: Nåkkves vei 3, 0670 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 36, Boenhet H0203

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

Nåkkves vei 3 ligger sentralt og attraktivt til på Tveita. Kort vei til Østmarka med fine turmuligheter, nærhet til butikker på Tveita senter og her har du et godt kollektivtilbud via buss og t-bane.

Østmarka byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter på både sommers- og vinterstid. Om sommeren er det flotte, grønne omgivelser med fine turstier, sykkelveier, fiskevann og kajakkmuligheter. Det er også kort vei også til idylliske Østensjøvannet med sitt yrende fugleliv. På vinteren kan du benytte deg av fine skiløyper og skianlegget i Jerikobakken. Det er flere treningsmuligheter i nærheten, som blant annet SATS Hellerud, Mobeck som blant annet tilbyr kampsport, Mudo som tilbyr Yoga, boksing og kickboksing, Bare Trening på Haugerud, Toppform treningssenter, kunstgressbane, parsellhage, Alnaparken ridesenter og Furuset Forum med is- og håndballhall, samt Furuset svømmehall.

Fra boligen er det kort vei til Tveita senter. Her er det et godt utvalg av dagligvare- og klesforretninger, restauranter og kaféer, postkontor, tannlege, frisør, Elkjøp, apotek, vinmonopol og mye mer. I tillegg ligger Alnabru senter cirka 20 minutter unna med blant annet HTH, Kid, Maxbo, Meny, Meste Grønn, Oslo Dyrebutikk, Skeidar, XXL og mye mer.

Området gir gode muligheter for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane. Fem minutters gangavstand fra boligen kommer du til Tveita T-bane. T-banens linje 2 tar deg effektivt til Oslo sentrum. Med buss har man valget mellom buss nr. 79, nr. 76 og nr. 58. Fra Tvetenveien går også buss nr. FB6 og UE1 til Oslo lufthavn, samt natt- og morgen buss nr. N2 mellom Østerås T og Lørenskog sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56030 - NÅKKVES VEI 3, 0670 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Nåkkves vei 3 og Tveita - en flott 3-roms leilighet med garasjeparkering er ledig omgående til langtidsleie.

Det er oppvarming, varmtvann, internett og TV-pakke som er inkludert i husleie, og boligen leies ut umøblert til langtidsleie. Det er lave strømkostnader i leiligheten.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys og luftig stue, delvis åpent kjøkken med glatte fronter, flislagt baderom og 2 soverom. Fra stuen er det utgang til en fin balkong.

Innhold:

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom og heis til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko.

Videre kommer man til stuen, hvor det er plass til både stort spisebord og sofagruppe. Fra stuen er det utgang til balkong med plass til utemøbler.

Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning mot stuen, og har alle hvitevarer integrerte. Her er det rikelig med benke- og skaplass.

Flislagt bad med varmekabler og med opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning av god kvalitet. I samme etasje, har du tilgang til en fellesvaskeri med flere vaskemaskiner og tørketrommler.

Boligen har 2 gode soverom, med plass til dobbeltseng. Det er garderobeskap som medfølger i begge rom.

I tillegg disponerer leiligheten med en kjellerbod, matbod og sykkelbod. Leiligheten har veldig gode oppbevaringsmuligheter.

Boligen også disponerer med en parkeringsplass i fellesgarasje.

Boligen leies ut umøblert til langtidsleie, og har oppvarming, varmtvann, parkeringsplass, TV-pakke og internett inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, delvis åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

Balkong, bod i kjeller og matbod.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard, med lysmalte vegger og parkettgulv. Integrerte hvitevarer på kjøkkenet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, opplegg for kabel-tv, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56030 - NÅKKVES VEI 3, 0670 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 Utleiemeqleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56030 - NÅKKVES VEI 3, 0670 OSLO

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 UMLEIEOBJEKT

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 55,00% 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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Det er kun motorkjøretøyer som kan parkeres i garasjen. Det er ikke lov å oppbevare personlige eiendeler i garasjen. Siden leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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 56030 - NÅKKVES VEI 3, 0670 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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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 56030 - NÅKKVES VEI 3, 0670 OSLO



Boligen har et flott kjøkken med integrerte hvitevarer.



Romslig stue med utgang til en balkong. Her er det god plass til møbler.



Det er garasjeparkering, oppvarming, varmtvann, TV-pakke og nett som er inkludert i leien.



Stort soverom 1 med innebygd garderobeskap.



Plass til dobbelt seng og diverse møbler.



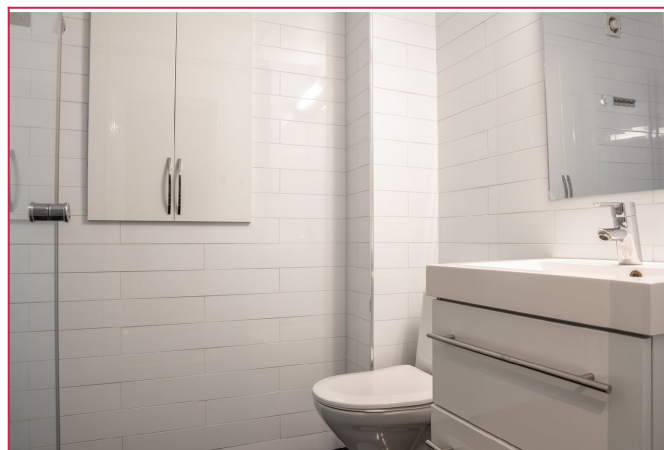
Soverom 2 av god størrelse med plass til seng og garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

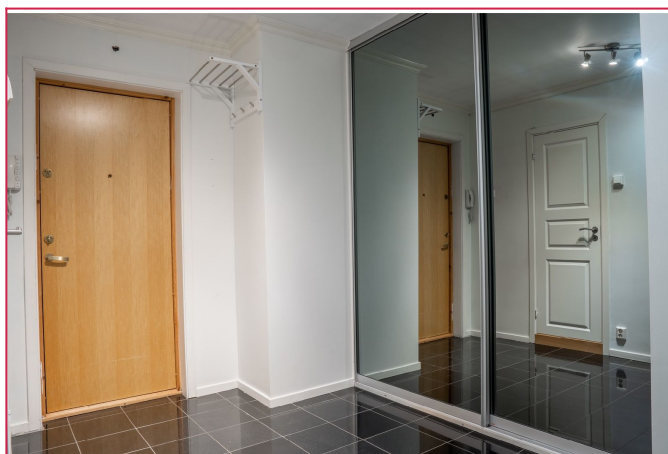
SAKSNUMMER 56030 - NÅKKVES VEI 3, 0670 OSLO



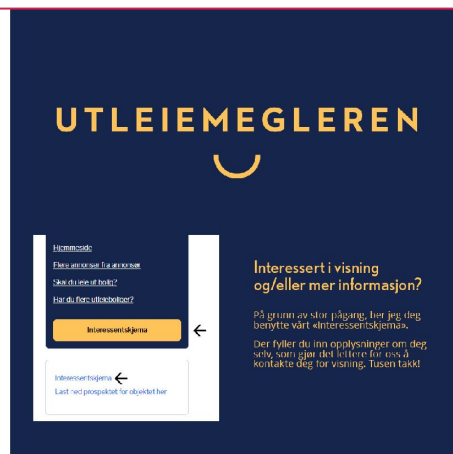
Flislagt bad med nyere baderomsinnredning.



Som leietaker, har du tilgang til et fellesvaskeri, kjellerbod og matbod.



Flislagt entré med skyvedørgarderobeskap. Velkommen til visning.



Interessentskjema