

LØREN

BØKKERVEIEN 14 A, 0579 OSLO



LØREN: FLOTT 4-ROMS LEILIGHET - GARASJEPLASS - 2 BALKONGER - VARMTVANN/FYRING INKL. - FELLES TAKTERRASSE - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.12.2024
AREAL/ROM:	78 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52854
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52854



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52854 - BØKKERVEIEN 14 A, 0579 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

52854/0849-24

EIER

Lise Saue Sinclair og Christopher James Sinclair

EIENDOMMEN

Adresse: Bøkkerveien 14 A, 0579 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 78 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 237, Andelsnr 46

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

Bøkkerveien 14 har beliggenhet rett Vinslottet. Her finner man alt man trenger. Både matbutikk, apotek, vinmonopol, blomsterbutikk og diverse spisesteder er i umiddelbar nærhet. Nye Clarion Hotel Hasle Linie åpner i August og ligger også like ved boligen.

Beliggenheten er tett på hovedveinettet som gir god kommunikasjon med bil, og det er både bildelingsordning og bysykkel i området. Bygget ligger midt mellom tre T-banestasjoner Hasle, Løren og Økern. Det er også et titalls busslinjer som har stoppested i området. Flybussen går fra Hasle og Økern senter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bøkkerveien 14A!

Leiligheten inneholder 3 gode soverom som alle har plass til garderobe og dobbeltseng. Fra det ene soverommet er det utgang til 1 av leilighetens 2 balkonger. Badet er romslig med varme i gulv, vegghengt wc, dusjhjørne, servant og vaskesøyle. I tillegg er det separat WC. Stuen og Kjøkkenet er i åpen løsning. Integrerte hvitevarer medfølger. Her er det plass til spisebord, sofakrok og TV. Fra stuen er det utgang til den andre balkongen. På denne er det god plass til både sittegruppe og grill. Perfekt for varme sommerdager!

I tillegg til dette har bygget felles takterrasse som kan benyttes. Denner er inndelt i ulike soner som gjør at den kan brukes av mange på likt uten at det oppleves sjenerende. Dersom man ønsker å ha selskap her, så kan man



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52854 - BØKKERVEIEN 14 A, 0579 OSLO

booke plass under pergolaen og ha tilgang til langbord og grill.

Garasjeplass følger med i leien. Dersom du har spørsmål rundt dette, så kan du stille megler direkte spørsmål om det på visning, eller på mail.

Ønsker du/dere å leie denne boligen?

Sendt melding via finn annonsen med litt generell info om dere selv, så tar jeg kontakt angående visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, wc, bad, stue/kjøkken, innvendig bod.

Ytre rom:

2 Balkonger, Bod i kjeller, Garasjeplass.

STANDARD

Gulv: 1 stavs parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, 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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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 Söderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Söderberg & 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52854 - BØKKERVEIEN 14 A, 0579 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 13.12.2024

Leietid: 13.12.2024 - 31.12.2025

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52854 - BØKKERVEIEN 14 A, 0579 OSLO

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.

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 Rolf Erik Hagadokken

99 56 86 07

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

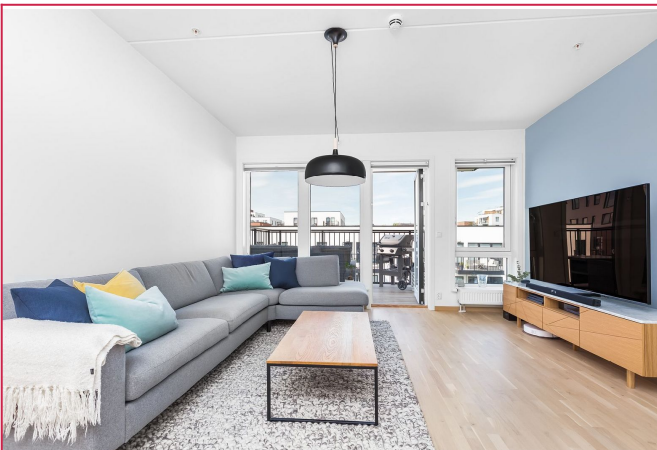


INFORMASJON OM BOLIGEN

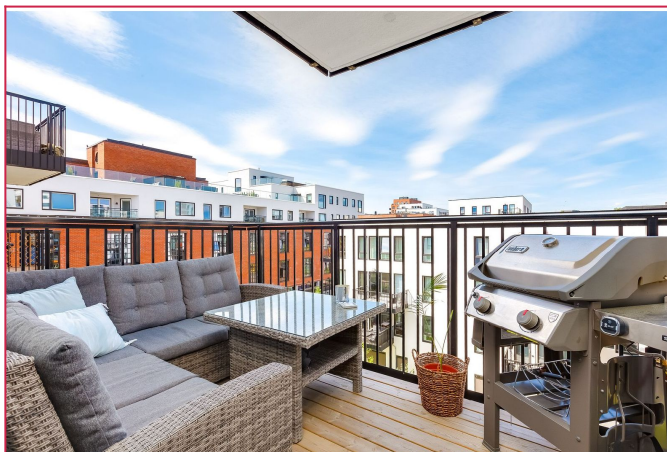
SAKSNUMMER 52854 - BØKKERVEIEN 14 A, 0579 OSLO



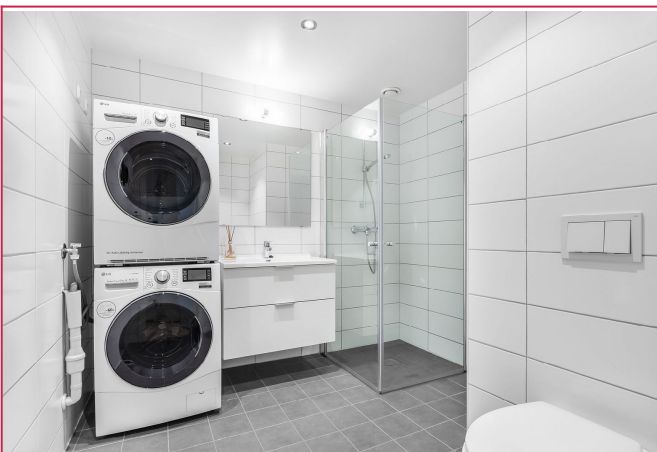
Kjøkken med integrerte hvitevarer. God plass til spisebord.



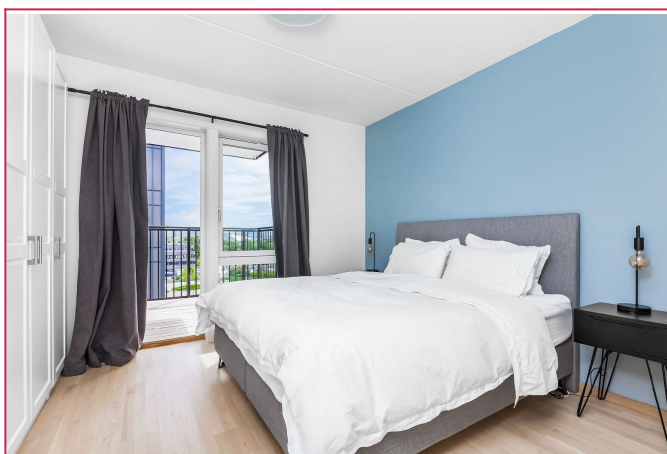
Fra stuen er det utgang til 1 av 2 balkonger.



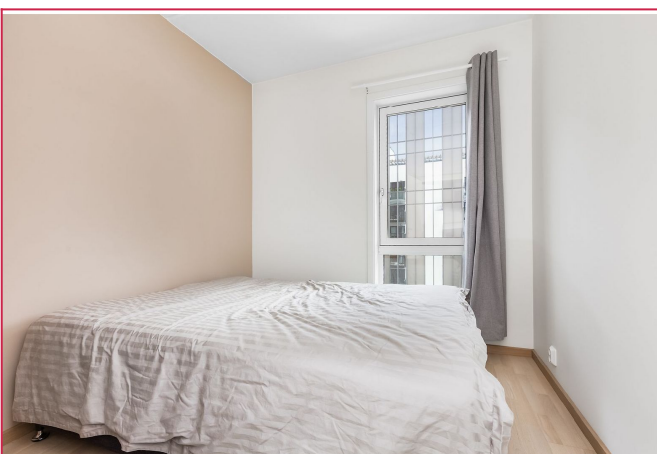
Flott balkong som har plass til både sittegruppe og grill.



Pent bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.



Hovedsoverom med medfølgende garderobe.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52854 - BØKKERVEIEN 14 A, 0579 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Finn annonser fra annonser

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

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