

OPPSAL

KRANVEIEN 25, 0684 OSLO



OPPSAL: HYGGELIG 3-ROMS - BALKONG - PEIS - ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG 2/1-25!

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55480
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55480



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55480 - KRANVEIEN 25, 0684 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55480/0819-24

EIER

Tonje Rønning Åsen og Gerd Marie Solstad

EIENDOMMEN

Adresse: Kranveien 25, 0684 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 69 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1188, Boenhet H0302

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

Boligen har en meget sentral, men samtidig skjermet beliggenhet i et attraktivt boligområde på Oppsal. Det er nærhet til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager, og et rikt utvalg fasiliteter og servicetilbud på Tveita, Bryn og Oppsal senter. Oppsal ligger sydøst i Oslo, nær populære Østmarka og Østensjøvannet.

Tur- og rekreasjonsmuligheter

Ønsker man naturopplevelser, ligger Østmarka fem minutters gange fra boligen. Ulsrudvann og Nøkle vann med fine badeplasser og fritidstilbud ligger like ved. Det er unike turmuligheter året rundt: gang- og sykkelstier, turveier og lysløyper. I Østmarka finner du også Mariholtet og Rustadsaga som er naturlige samlingspunkter. Her er det også fantastiske klatremuligheter og gode buldreområder.

Kombinasjonen av god infrastruktur i nærområdet, og nærhet til tur- og rekreasjonsområder gjør dette området til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre. Fin sykkelavstand til Oslo sentrum, og med oppgraderte sykkelveier langs Østensjøveien, Tvetenveien (for sentrum) og Ring 3 (Sagene/Torshov/Majorstuen) går turen raskt og trygt.

Østensjøvannet anbefales med sine flotte turstier og rike fugleliv, med over 200 forskjellige fuglearter. Oppsal idrettsforening har et bredt tilbud og flotte fasiliteter i tilknytning til Oppsal Arena med innendørs idrettshall som drives av Oppsal håndball. Trasop kunstgressbane og friidrettsbane ligger rett utenfor hallen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kranveien 25!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55480 - KRANVEIEN 25, 0684 OSLO

Hyggelig 3-roms leilighet i 3.etg, betydelig oppgradert i 2019. Her bor man i barnevennlige omgivelser, nær skoler, off. kommunikasjon og turmuligheter i Østmarka. Leiligheten har en svært god intern beliggenhet i "Gullrekka" i en av Oppsals mest populære gater.

Her får du fantastisk utsikt og gode solforhold fra en innglasset, vestvendt balkong på 10,5 kvm. Leiligheten har delikate fargevalg og holder en gjennomgående god standard.

Kjøkkenet fra Ikea med integrerte hvitevarer er fra 2019 og den lyse og pene stuen har peisovn og god plass til spisebord. Badet ble tot.rehabilitert i regi av borettslaget i 2016, og soverommene har god skaplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 2 soverom, stue, kjøkken og bad

Ytre rom:

Innglasset Balkong.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55480 - KRANVEIEN 25, 0684 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 01.01.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Tonje Rønning Åsen og Gerd Marie Solstad.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2026

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 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55480 - KRANVEIEN 25, 0684 OSLO

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 55480 - KRANVEIEN 25, 0684 OSLO



Pent kjøkken med godt med skap og benkeplass samt integrerte hvitevarer



Pent, flislagt bad med wc, servant, dusjnise og vaskemaskin



Bad



Leiligheten har stor, innglasset balkong med sittegruppe



Spisebord på kjøkken



Utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55480 - KRANVEIEN 25, 0684 OSLO



Detalj balkong



Balkong



Store vindusflater i stuen sørger for masse dagslys inn



Koselig sofakrok i stuen



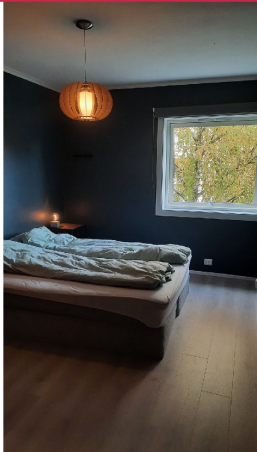
Fra stuen er det utgang til balkong



Soverom 2 med pult og seng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55480 - KRANVEIEN 25, 0684 OSLO



Hovedsoverom med stor dobbeltseng



Stort garderobeskap på hovedsoverom



I stuen er det peisovn som varmer godt på kalde vinterdager

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan opplyst?

Er du interessert i å leie boligen?

Har du fått utleidebolig?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for objektet 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