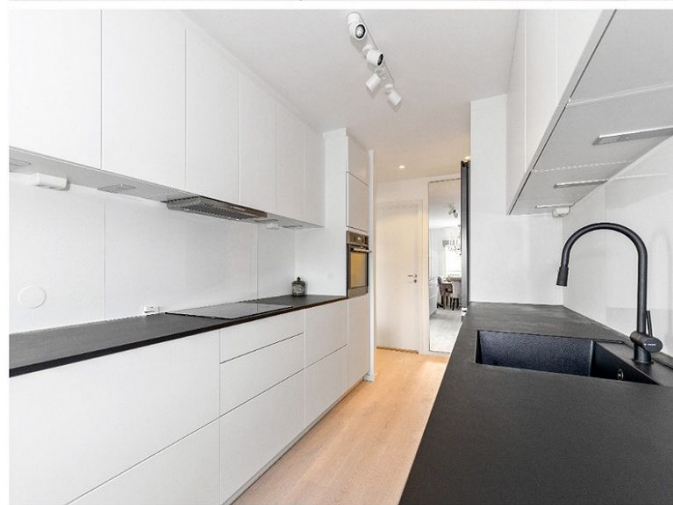


BOGERUD

PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO



BOGERUD - FULLT MØBLERT 4-ROMS LEILIGHET - FYRING, V.VANN OG INTERNETT INKL. KORTTIDSLEIE FRA 03.01 TIL 05.05.2025!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.01.2025
AREAL/ROM:	72 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislaukas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislaukas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55935
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55935/0563-24

EIER

Line Thorstensen

EIENDOMMEN

Adresse: Paal Bergs vei 12, 0692 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 72 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 81, Boenhet H0402

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et populært og veletablert boligområde på Rustad/Bogerud. Paal Bergs vei er stengt for gjennomgangstrafikk, noe som fører til et rolig bomiljø. Kombinasjonen av godt utbygd infrastruktur i nærområdet, nærhet til tur- og rekreasjonsområder og kort vei til Oslo sentrum gjør dette området til et attraktivt område for folk i alle aldre. Barnevennlig og stille område med umiddelbar nærhet til Rustad Skole, Kiwi, apotek og Bogerud T-bane med hyppige avganger. Dersom man ønsker flere alternativer er både Rema 1000 og Coop Extra på Skullerud Torg. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Lambertseter og Manglerud et godt og variert butikktvalg, samt et bredt tilbud av diverse kafeer, restauranter, mangeartede forretninger og helsetjenester.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Paal Bergs vei 12!

Gjennomgående og lys 4-roms leilighet med plass til hele familien. Leiligheten ble pusset opp i regi av nåværende eier i 2018, og preges av tidsriktige farge- og materialvalg. Det er inngang til bygget fra underetasjen.

Boligen har en arealeffektiv planløsning og inneholder entré, bad, 3 soverom, kjøkken og stue med utgang til balkong.

Korttidsleie fra 03.01 til 05.05.2025!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO

Boligen leies ut møblert, se inventarliste.

Røyking og dyrhold er ikke tillatt i leiligheten.

Det medfølger ikke parkeringsplass.

Det er ingen oppsigelsestid i leieperioden.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Inventarliste:

Gang:

Speil garderobeskap

Stue:

Sofa

7 sofa puter

Glassbord

Tv

Tv sjenk

Sjenk

Turkis lenestol med skammel

Stort bilde vegg

Gitar

Spisestue:

2 stoler

Kjøkkenbord

Kjøkken:

Oppvaskmaskin

Ovn

Stekeplate

Kjøleskap

Smothiemaskin

Kaffetrakter

Vann koker

Brød rister

Juice Maskin

Miksmaster

Håndmikser

Bestikk

Div kjøkkenredskaper



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO

Soverom 1,2 og 3:

Seng
Skap
Stol

Bad:

5 store håndkler
5 små håndkler

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 3 soverom, kjøkken og stue med utgang til balkong.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

Inventarliste Paal Bergs vei 12:

Gang:

Speil garderobeskap

Stue:

Sofa
7 sofa puter
Glassbord
Tv
Tv sjenk
Sjenk
Turkis lenestol med skammel
Stort bilde vegg
Gitar

Spisestue:

2 stoler
Kjøkkenbord

Kjøkken:

Oppvaskmaskin
Ovn
Stekeplate
Kjøleskap
Smothiemaskin
Kaffetrakter
Vann koker
Brød rister
Juice Maskin
Miksmaster
Håndmikser
Bestikk
Div kjøkkenredskaper

Soverom 1,2 og 3:

Seng
Skap
Stol

Bad:

5 store håndkler
5 små håndkler



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 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: 03.01.2025

Leietid: 03.01.2025 - 05.05.2025

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 02.05.2025

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO

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.

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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO

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 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.

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 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 Karolis Sisleuskas
48 29 77 99

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 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO



Paal Bergs vei 12 ligger fint til på Bogerud/Rustad, ca. 10 km fra Oslo sentrum.



Romslig vestvendt balkong. Utgang fra stuen.



Møblert leilighet. Romslig stue med store vindusoverflater som slipper inn godt med lys.



Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



Stort og romslig bad med varmekabler i gulvet.

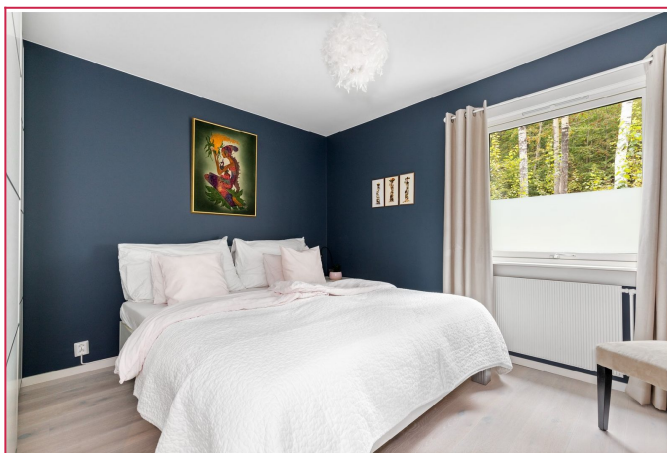


Stort soverom med godt med lysinnslipp.

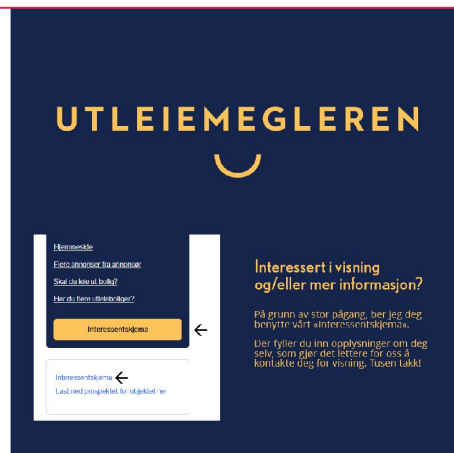


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55935 - PAAL BERGS VEI 12, 0692 OSLO



Soverom 2 av god størrelse. Det er totalt 3 soverom i leiligheten.



Interessentskjema