

RØDTVET

RØDTVETVEIEN 35, 0955 OSLO



RØDTVET - LYS OG PEN 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED FLOTT UTSIKT. NYTT BAD 2024. V.V & FYRING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2024
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56182
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56182



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56182 - RØDTVETVEIEN 35, 0955 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

56182/0912-24

EIER

Jyoti Vatish

EIENDOMMEN

Adresse: Rødtvetveien 35, 0955 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 12

Matrikkel: Gnr 90, Bnr 267, Boenhet H1205

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 har en sentral og barnevennlig beliggenhet i et populært boligområde på Rødtvet. Kombinasjonen av fredelige, grønne omgivelser i et samtidig sentralt bomiljø gjør Rødtvet til et populært sted å bo.

Nærhet til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Det er gangavstand til både Rødtvet barneskole og Apalløkka ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi Rødtvet, som ligger kun 3 min unna til fots. Grorud senter ligger også i området, med ca. 25 butikker, deriblant Meny, Vinmonopol, bank, apotek og serveringssteder. I tillegg er det kort vei til Linderud Senter, Stovner Senter og Oslo sentrum, med bil eller offentlig kommunikasjon.

Rødtvet ligger på grensen til Lillomarka og innbyr til et variert friluftsliv med bl.a skitrekk, flotte turstier, fiske- og badevann. Det er gang- og sykkelavstand til blant annet Vesletjern, Alnsjøen, Badedammen, og Breidsjøen.

BESKRIVELSE

Innbydende 3-roms beliggende sentralt på Rødtvet. Leiligheten ligger i 12. etasje i et bygg med heis og har god utsikt. Utsikten kan nytes fra en vestvendt balkong på ca. 7 kvm, med ettermiddags- og kveldssol.

Nabolaget er trivelig og familievennlig, med kort vei til skoler, barnehager, buss, T-bane og alt annet dere trenger i hverdagen. Har dere bil, leier borettslaget ut garasje og parkeringsplasser. I tillegg er fyring og v.v inkludert a-konto i felleskostnadene.

Her er det en pen, romslig stue, et hyggelig kjøkken med hvitevarer og et helt nytt flislagt bad. Ellers består leiligheten av entré og to soverom, der ett har garderobe. Det følger også en bod i samme etasje.

EIENDOMMENS ROM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56182 - RØDTVETVEIEN 35, 0955 OSLO

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, 2 soverom og stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

Bod i samme etasje.

STANDARD

Leiligheten fremstår med normalt god standard, bad er pusset opp i 2024

Kjøkken:

Lys innredning med profilfeste hvite fronter og vitrineskap, folierte benkeplater, mosaikkfliser mellom benk og overskap, nedfelt rustfri oppvaskkum med kran, benkebelysning og en vifte. Opplegg for oppvaskmaskin.

Bad fra 2024:

Meget pent bad med dusj på vegg, vegghengt klosett, servant med underskap og et speilskap.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, ingen gjenboere , 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56182 - RØDTVETVEIEN 35, 0955 OSLO

Overtakelse: 15.12.2024

Leietid: 15.12.2024 - 30.11.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Krever godkjenning av borettslaget for videre utleie.

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56182 - RØDTVETVEIEN 35, 0955 OSLO

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

Det er ikke lov og borre eller lege hull i vegger uten eiers samtykke.

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 Ken Kobberstad Tomter
90 75 96 13

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 Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

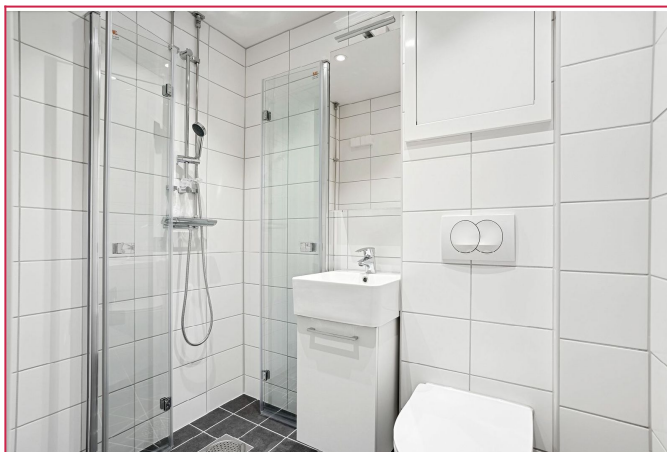
SAKSNUMMER 56182 - RØDTVETVEIEN 35, 0955 OSLO



Innglasset balkong med utsikt.



Lyst kjøkken med kjøleskap komfyr. Opplegg for vaskemaskin på kjøkkenet.



Nytt bad fra 2024.



Soverom med skyvedørgarderobe. Inngen innsyn.



Soverom 2 med plass til seg og skap.



Toppleilighet med heis. Kort vei til t-bane.

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Fra annonser fra annonsør

Skal du leie et bolig?

Har du noen distribusjoner?

Interessentskjema

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
kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket her

Interessentskjema