

## TVEITA

ERLEND'S VEI 9, 0669 OSLO



**TVEITA - LYS 3-ROMSLEILIGHET MED RENOVERT BAD - SOLVENDT BALKONG - V.VANN, TV OG INTERNETT INKL. - LEIES UT MØBLERT.**

LEIEPRIS: Kr. 17 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.06.2024  
AREAL/ROM: 70 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Amalia Helgesen  
TELEFON: 98 66 08 61  
E-POST: [amalia.helgesen@utleiemegleren.no](mailto:amalia.helgesen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 38571  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/38571](http://www.utleiemegleren.no/bolig/38571)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38571 - ERLENDS VEI 9, 0669 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

38571/0130-24

### EIER

Gunnar Inge Sandsbråten og Birgit Unni Standal Sandsbråten

### EIENDOMMEN

Adresse: Erlends vei 9, 0669 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 37, Andelsnr 322, Leil.nr 1201, Boenhet H0101

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Attraktivt og rolig med store omkringliggende grøntarealer. Leiligheten har en fin intern beliggenhet med vestvendt balkong. Barnevennlig boområde med flere idrettslag, fotballbaner, ballbinger m.m. Nærhet til Tveita senter som er et hyggelig bydelssenter med over 70 forretninger, bl.a. post, bank, lege, tannlage, vinmonopol, apotek samt flere hyggelige caféer. I tillegg er stor Meny matbutikk og Rema i nærheten. Kort vei til SATS-treningssenter, ridesenter, samt skoler i alle trinn og barnehager. Turstier med adkomst til Østmarka med sine flotte fine tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Kort vei til t-bane og bussforbindelse.

### ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Erlends vei 9!

En luftig og lys 3-romsleilighet beliggende i 1.etasje i rolig boligområde på Tveita. Leiligheten har en vestvendt balkong med ettermiddags- og kveldssol. Det er flott utsikt over felles grøntområde og byheiene kan skimtes i bakgrunnen. Leiligheten har et praktisk kjøkken, en romslig stue med godt lysinnslipp, 2 soverom med garderobeskap, renoverert bad og toalett samt bod innredet som et walk in closet. Det er opplegg til vaskemaskin på bad, men en kan også benytte seg av fellesvaskeri i underetasjen.

TV, internett og varmtvann er inkludert i husleien. Forbruk av varmtvann avregnes årlig. Leietaker betaler overskytende beløp.

Leiligheten er tilgjengelig for leie fra 01.06



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38571 - ERLENDS VEI 9, 0669 OSLO

ØNSKE OM VISNING? Fyll ut interesseskjema. Husk å ta med informasjon om hvem du er, arbeidssituasjon, inntekt, ønsket innflytt, ønsket leieperiode og evt. referanser.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, 2 soverom, toalett, bad/vaskerom og bod/walk in closet.

### STANDARD

Leiligheten bærer preg av noe vedlikehold og oppgraderinger siden byggeår. Kjøkkeninnredningen er malt, begge soverom har oppgraderte overflater og bad/toalett er totalrenovert.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

TV og internett er inkl. så lenge det er en del av borettslagets fellesutgifter.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 200.

Total husleie kr. 17 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38571 - ERLENDS VEI 9, 0669 OSLO

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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.

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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38571 - ERLENDS VEI 9, 0669 OSLO

---

## 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.

## KUNDEKONTROLL

Megler er etter lov om hvitvasking av 1. juni 2018 forpliktet til å foreta kundekontroll på alle kunder og parter i en handel, og har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering.

Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt må identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Der kundekontroll allerede er gjennomført av annen rapporteringspliktig som Megler har skriftlig avtale med om gjennomføring av identitetskontroll, er det tilstrekkelig at kopier av identifikasjons og kontrollopplysninger (og evt. annen relevant dokumentasjon) om partenes/reelle rettighetshaveres identitet oversendes til Megler. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

## VISNING

Visning kan avtales med Amalia Helgesen  
98 66 08 61

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

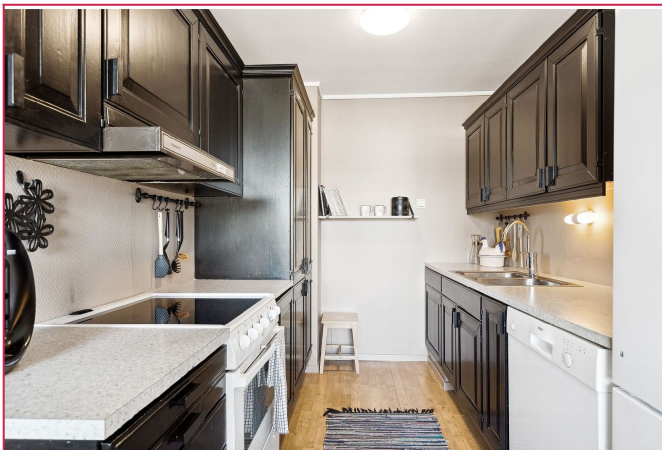


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38571 - ERLENDS VEI 9, 0669 OSLO



Vestvendt balkong med flott utsikt mot felles grøntområde. Byheiene kan skimtes i bakgrunnen.



Kjøkkenet er fullt utstyrt med det en trenger for matlaging. Hvitvarer er inkludert.



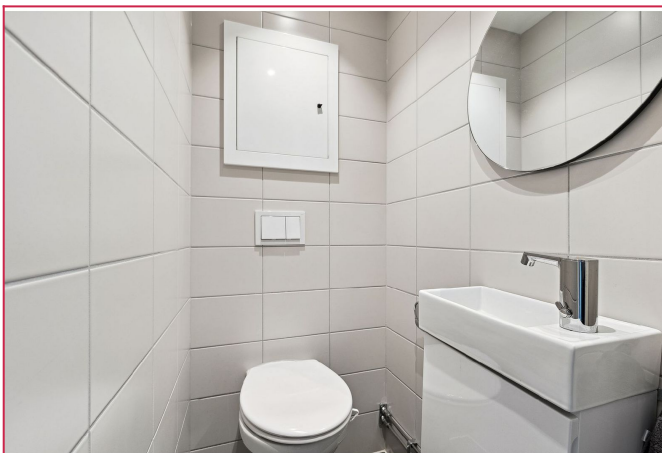
Leiligheten leies ut møblert.



Varmtvann, TV og internett er inkludert i husleien.



Moderne bad med gulvvarme. Det er opplegg til vaskemaskin på bad. Fellesvaskeri i etasjen under.

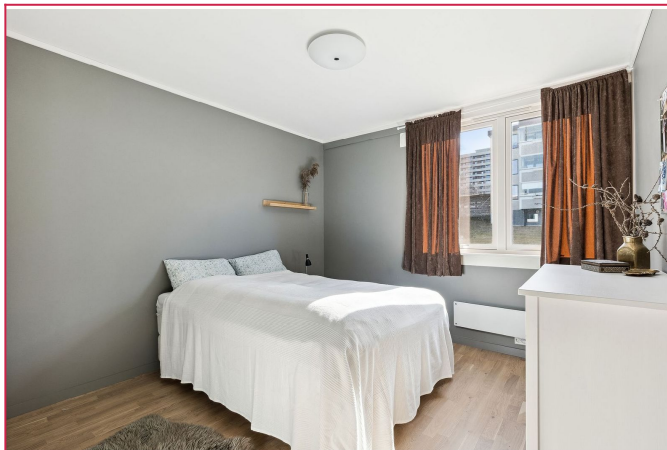


Separat toalett

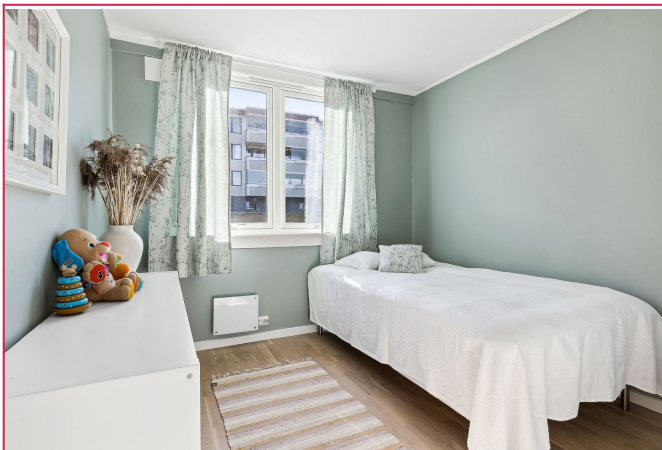


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38571 - ERLENDS VEI 9, 0669 OSLO



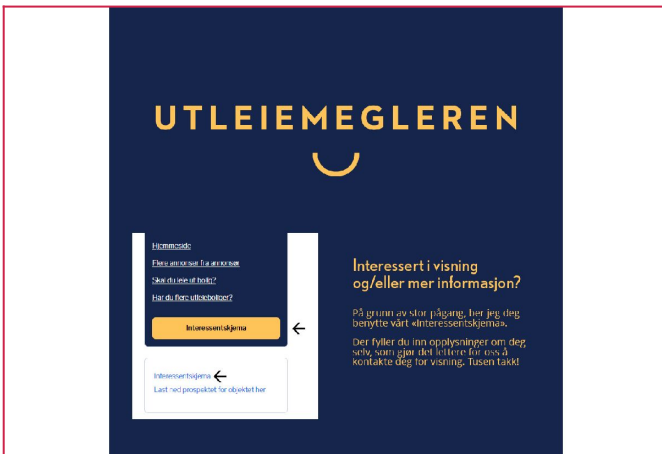
Hovedsoverom innredet med garderobeskap. Begge soverommen er oppusset i nyere tid.



Soverom nr. 2 innredet med panelovn og kommode.



Velkommen til visning!



Interessentskjema