

# RISLØKKA

WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO



## RISLØKKA/ØKERN - ROMSLIG 4-ROMS - 2 BALKONGER - VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	98 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Amalia Helgesen
TELEFON:	98 66 08 61
E-POST:	<a href="mailto:amalia.helgesen@utleiemegleren.no">amalia.helgesen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 22509
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/22509">www.utleiemegleren.no/bolig/22509</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

22509/0195-24

## EIER

Eva Sigrid Waage og Jørn Hjalmar Waage

## EIENDOMMEN

Adresse: Wilsters vei 8, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 98 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 124, Andelsnr 65

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Velkommen til Wilsters Vei.

Sentralt, populært og veletablert boligområde på Økern som består av villa, småhus og rekkehusbebyggelse med kort vei til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon, servicetilbud, Lillomarka samt flere idrettsanlegg. Risløkka er et rolig og barnevennlig område, fint nabolag med frukthager og flotte parkområder. Wilsters vei er en trafikkstille gate. Rett ved boligen ligger en flott offentlig lekeplass med nye lekestativer.

Bjerkedalen Park ble åpnet i høsten 2013 og består av 40 mål med fasiliteter som badedam, barnehage, ballplass, paviljong og opparbeidede grøntområder. Hovinbekken dukker også opp litt lenger nede på Risløkka, i et skjermet skogholt, der det er anlagt naturpark med bl.a. aktivitetsløype, bro og sittegrupper.

Flere flotte rekreasjonsmuligheter i området med Grefsenkollen en kort biltur fra boligen, hvor det er gode tur- og treningsmuligheter både sommer og vinter, både til fots og med ski. Turparkering på Stig (Årvoll) ved Grefsenkleiva alpinsenter og ved Linderudkollen med adkomst til lysløypenett. Lillomarka med fantastiske turmuligheter sommer som vinter finner du også innen gangavstand fra boligen.

Hasle-Løren IL er en aktiv klubb med tilbud innenfor fotball, ishockey, ski, innebandy, håndball, sykling og multisport. Løren Idrettspark ligger i gangavstand og består av kunstgressbaner, klubbhus, Løren ishall og Lørenhallen. Sistnevnte benyttes i all hovedsak til håndball og innebandy.

## ADKOMST

Meget god adkomst til sentrum med busslinje 60 og 23/24 (nærmeste holdeplass er Økern aldershjem) I Lørenvangen stopper også busslinje 23 /24 og flybussen. Fra knutepunktet Sinsenkrysset kan man ta 31-bussen som går døgnet rundt. T-bane på Løren, Økern og Sinsen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Wilsters Vei 8.

Romslig del av enebolig med 3 soverom. Vinterhage/innglasset balkong på hele ca. 20 m2. Varmtvann, kabel-tv og internett er inkludert.

Hele andre etasjen av eneboligen leies ut. Wilsters vei er enkel mtp. gateparkering.

Boligen inneholder entré med plass til å henge fra seg. Entréen har en garderobeløsning.

Soverom 1 med garderobeskap, moderne fliser og pen utsikt.

Soverom 2 med garderobeskap, her er det også plass til dobbeltseng.

Soverom 3, hovedsoverommet er veldig romslig med stor skyvedørsgarderobe.

Baderom med dusjkabinett og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Romslig åpen stue/kjøkken med peis. Tilgang på stor vinterhage fra stuen. Kjøkkenet er moderne og er utstyrt med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr.

Boligen disponerer en loftsbod.

\*\*\*\*\*

### ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

### DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, 3 soverom, baderom, åpen stue/kjøkken, vinterhage og loftsbod.

Ytre rom:

Balkong.

## STANDARD

Normal standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har balkong, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

---

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.

### SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Ved oppheng på vegg, bruk små stifter eller y-kroker.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Dyrehold skal godkjennes av utleier
- Kun avtale leieboere som kan bebo boligen.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

### 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

---

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 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

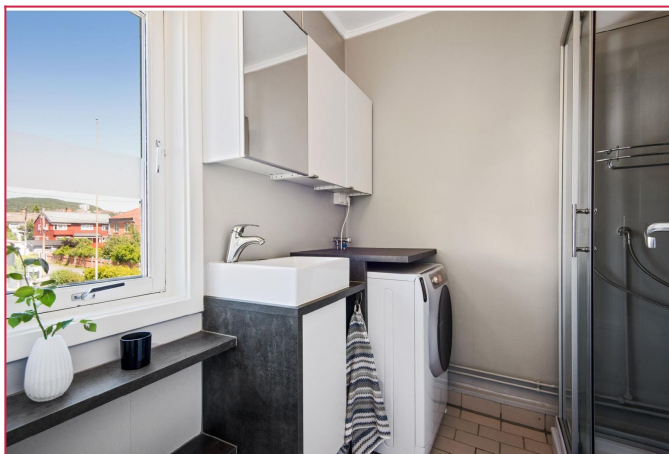
SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO



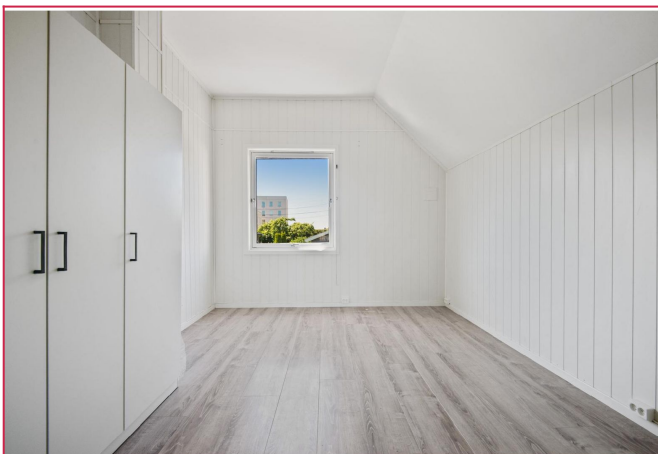
Delt inngangsparti med utleier.



Varmtvann, kabel-tv og internett inkludert. Vinterhage og balkong.



Baderom med kombi vaskemaskin/tørketrommel og dusjkabinett.



Soverom 1 med garderobeskap.



Soverom 2 med garderobe, plass til dobbeltseng.



Hovedsoverom, veldig romslig med skyvedørgarderobe.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO



Balkong.



Stor vinterhage med flott utsikt. Mulighet for å dra fra vinduene.

**UTLEIEMEGLEREN**

🌟

Hjemmeside  
Få mer informasjon fra nettstedet  
- Skal du lenke til nettstedet?  
- Har du flere utleiebilder?

[Interessentskjema](#) ←

Interessert boliger ←  
Last 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