

AMMERUD

KRISTIAN BOGNERUDS VEI 37 P, 0956 OSLO



AMMERUD: LYS OG TRIVELIG 3-ROMS LEILIGHET. INKL. BOD OG BILOPPSTILLINGSPLASS. KORT VEI TIL BUSS OG T-BANE.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.06.2024
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28339
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28339



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28339 - KRISTIAN BOGNERUDS VEI 37 P, 0956 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28339/0186-24

EIER

Ranten AS

EIENDOMMEN

Adresse: Kristian Bogneruds vei 37 P, 0956 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 93, Bnr 638, Snr 5, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Attraktiv og sentral boområde rett ved Ammerud T-bane stasjon. Kort avstand til Grorud Torg som kan tilby ulike servicetilbud, blant annet vinmonopol, frisør, apotek og ulike forretninger. Leiligheten befinner seg i nærhet til både skoler og barnehager og er et meget barnevennlig område. Enkel tilgang til rekreasjonsmuligheter, f.eks idrettshaller, flotte tur- og friluftområder, lysløyper og fotballbane. Om sommeren åpnes mulighet til å bade ved sjarmerende Vesletjern og avslappende kvelder ved Grorud Park.

Nærhet til offentlig kommunikasjon med hyppige avganger, buss og T-bane kan føre deg både inn og ut av hovedstaden.

ADKOMST

3 minutter gangavstand ifra Ammerud T-bane stasjon.

Linje: 4 og 5.

5 minutters gangavstad ifra Ammerud bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entre med god plass til å henge av seg yttertøy.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

Romslig stue med plass til sittegruppe. Store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Utgang til koselig terrasse med plass til utemøbler og grill.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28339 - KRISTIAN BOGNERUDS VEI 37 P, 0956 OSLO

Kjøkkenet har godt med skap og benkeplass. Hvitevarer på kjøkkenet følger med så lenge de virker. Plass til spisebord i kjøkkendelen.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Hovedsoverom:

Har plass til dobbeltseng. Godt med oppbevaring i medfølgende garderobeskap. Stort vindu som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Soverom 2:

Har plass til seng av god størrelse. Stort vindu som sørger for naturlig lys. Oppbevaring i medfølgende garderobeskap.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:

Har varmekabler i gulv, dusjkabinett, servant og toalett. Opplegg til vaskemaskin.

Gulv: Belegg. Vegger: Plater.

Bod:

Det følger med utvendig bod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/2 soverom/Åpen stue og kjøkkenløsning/Bad

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett og TV.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

Leietaker tegner eget abonnement for internett og TV.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28339 - KRISTIAN BOGNERUDS VEI 37 P, 0956 OSLO

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse:

Leietid: 07.06.2024 - 06.06.2027

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28339 - KRISTIAN BOGNERUDS VEI 37 P, 0956 OSLO

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 fast beløp kr. 5 200,00

Visning kr. 850,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 200,00

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.

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 Jesper Fredson

98 04 09 29

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 Pro AS

Gullhaug Torg 1,0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

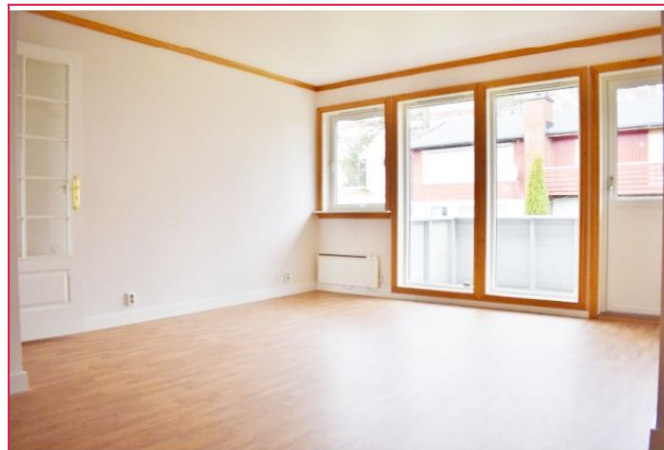


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28339 - KRISTIAN BOGNERUDS VEI 37 P, 0956 OSLO



Store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Fra stuen er det utgang til koselig balkong med plass til utemøbler og grill.



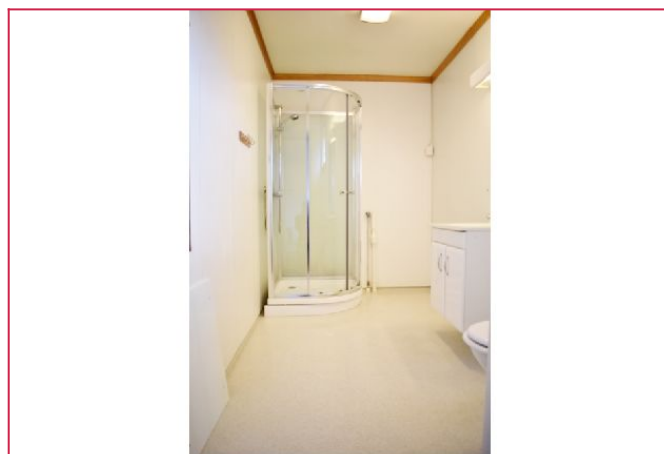
Kjøkkenet har godt med skap og benkeplass. Hvitevarer på kjøkken følger med.



Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng. Godt med oppbevaring i medfølgende garderobeskap.



Soverom2 har plass til seng og kommode eller mindre skap.



Bad av god størrelse med varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28339 - KRISTIAN BOGNERUDS VEI 37 P, 0956 OSLO



Bilde av bad fra annen leilighet.



Romslig entre med god plass til å henge av seg yttertøy.



Fasade, leiligheten ligger i 2.etasje.



Interessentskjema