

GREFSEN

GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



GREFSEN: LYS OG ATTRAKTIV 2-ROMS MED GOD PLANLØSNING - SOLRIK OG VESTVENDT BALKONG - HVITEVARER INKL. - RETT VED MARKA!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	31 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Andrea Paulsen
TELEFON:	48 50 48 81
E-POST:	andrea.paulsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38583
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38583



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38583 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Andrea Paulsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38583/0111-24

EIER

Mona Haugsand

EIENDOMMEN

Adresse: Grefsenkollveien 12 C, 0490 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 31 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 75, Bnr 117, Snr 228, Boenhet H0409

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Leiligheten ligger i et meget attraktivt og etablert boligområde på Grefsen med nærhet til skoler, høyskoler, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud.

Følger du Grefsenveien forbi Kjelsås, kommer du opp til Maridalsvannet og turveier innover i Nordmarka. Like nedenfor ligger Brekkedammen med populære friområder og idylliske badeplasser. Det er kort vei til alpinanlegg i Grefsenkleiva, samt Grefsen Tennisklubb som har et flott anlegg med syv baner. Kjelsås Idrettslag tilbyr i tillegg bl.a. basketball, fotball, håndball, langrenn, alpint, orientering og allidrett.

På toppen av Grefsenkleiva ligger populære Grefsenkollen restaurant. Med fantastisk utsikt, samt fjorden og hovedstaden som glitrer i det fjerne, har restauranten en eventyrlig ramme for både dagsutflukter, utekonsserter og andre trivelige begivenheter.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Joker, Spar og Kiwi. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Storo Storsenter et rikt og variert utvalg med 130 butikker, spisesteder og tjenester. Senteret har parkeringshus og ladestasjoner for elbiler. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og trikk, hvorav nærmeste holdeplass er Akebakken som ligger i umiddelbar nærhet til boligen. Med bil fra Grefsen tar det ca. 5 min til Storo, 7 min til Sagene, 9 min til Oslo S, 10 min til Ullevål, 10 min til Majorstuen og 33 min til Oslo Lufthavn. 56 bussen Akebakken til Storo (6min) og Nydalen BI (ca. 7min), 25 bussen til Majorstuen og Lørenskog kort gange unna leiligheten. For øvrig trikk fra Grefsenplatået.

Grefsen terrassehus er et veldrevet sameie med et innholdsrikt fellesanlegg med blant annet treningsrom, selskapslokale, to tennisbane, vaskeplass for bil som kan leies rimelig. Se mer informasjon på Grefsenterrassehus.no.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38583 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

ADKOMST

Kort vei til offentlig kommunikasjon. Nærmeste holdeplass er Akebakken.

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Entre: Lys entre med garderobeskap. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en moderne og tidløs innredning. Kjøkkenet er praktisk innredet med god skap- og benkeplass. Hvitevarer (kjøl/frys, oppvaskmaskin og komfyr) medfølger.

Stue: Lys og trivelig stue med plass til sofa med tilhørende stuemøblement og spisebord. Fra stuen er det utgang til en stor, vestvendt terrasse med god plass til utemøbler. Her får man gode solforhold og flott utsikt!

Bad: Pent, flislagt bad med servant, underskap og speil. Dusjhjørne med svingbare glassdører og vegghengt toalett. Vaskemaskin medfølger.

Soverom: Lyst soverom med dobbeltseng og oppbevaring.

Bod: Bod medfølger. Bodene ligger i samme etasje, rett utenfor leiligheten. Det gjøres oppmerksom på at boden deles med to andre leiligheter.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, ikke-røyk, utsikt, rolig, moderne, turterreng, 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. Gjesteparkering i garasje hvor gjester kan stå parkert i tre døgn.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Leietaker betaler a-konto kr. 500,-/ mnd for strøm.

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38583 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

500.

Total husleie kr. 15 000.

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38583 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

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.

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 Andrea Paulsen

48 50 48 81

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38583 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

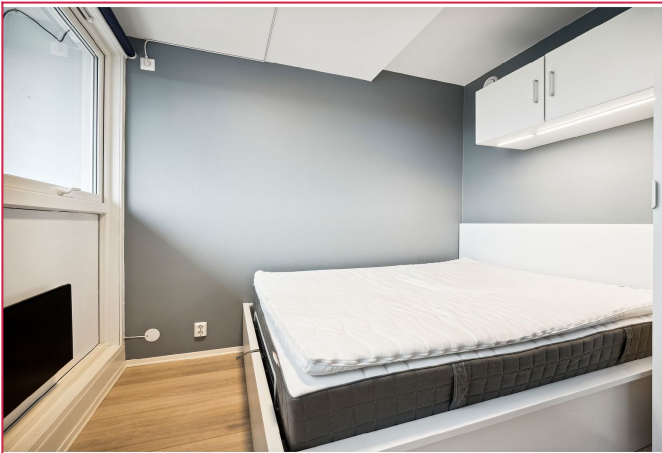
SAKSNUMMER 38583 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



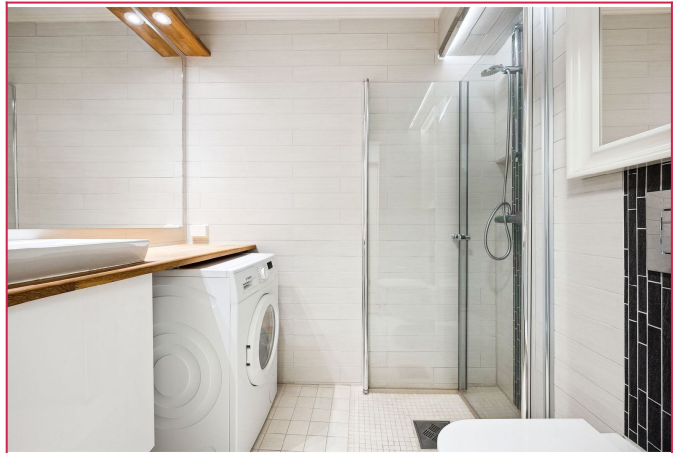
Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stue.



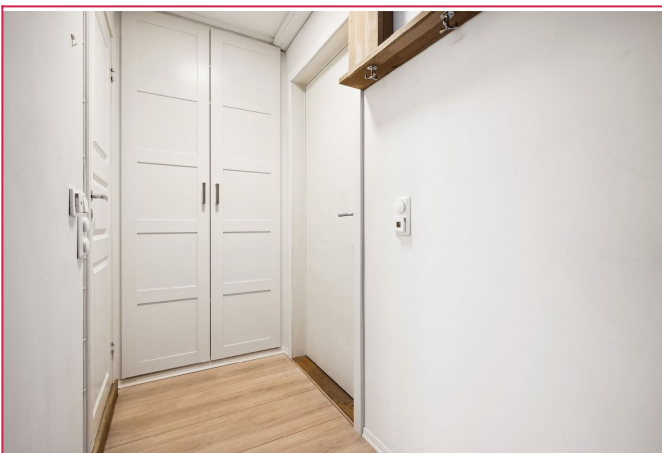
Stor og solrik balkong med flott utsikt!



Lyst soverom med seng og oppbevaring.



Pent, flislagt bad med vaskemaskin.



Entre med garderobeskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38583 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



The image shows a screenshot of a mobile application or website interface. At the top, the text "UTLEIEMEGLEREN" is displayed in a bold, yellow, sans-serif font, with a yellow smiley face icon below it. The background is a dark blue color. On the left side, there is a white navigation menu with the following items: "Hjemmeside", "Få en annonse for din bolig", "Skal du leie et bolig?", "Har du noen utleiebodene?", "Interessentskjema" (highlighted in yellow), "Interessentskjema" (with a left arrow), and "Lad ned prospektet for utleiebodene". On the right side, there is a white text box with the heading "Interessert i visning og/eller mer informasjon?" and the subtext "På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema." Below this, it says "Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!". At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text "Interessentskjema" in yellow.