

FRYDENBERG/HASLE

TERNEVEIEN 1, 0575 OSLO



FRYDENBERG: PEN 2-ROMS HYBEL-STUDENTLEILIGHET I 2.ETASJE - MØBLERT - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38278
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38278



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38278 - TERNEVEIEN 1, 0575 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38278/0055-24

EIER

Wenche Gaasland

EIENDOMMEN

Adresse: Terneveien 1, 0575 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 125, Bnr 38

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 Terneveien 1. Boligen ligger i et hyggelig og attraktivt boligområde på Frydenberg, med nærhet til det meste av servicefasiliteter. Hasle Torg med matbutikk, baker, apotek, Vinmonopol, frisør, blomsterbutikk og treningssenter finner du i kort gangavstand fra boligen.

Det er også kort vei til knutepunktet Carl Berner, hvor du finner en rekke restauranter, matbutikker, treningssenter m.m. For ytterligere shoppingmuligheter ligger Storo Storsenter kun en kort kjøretur fra boligen.

Av kollektivmuligheter finner du buss dra Fougner's vei kun 3 minutters gange fra boligen. Utover dette er det i underkant av 10 minutters gange til både t-bane, buss og trikk fra Carl Berners Plass.

Det er også nærhet til hyggelige grøntområder, lune parker, et mylder av tur- og sykkelstier, hvilebenker og aktivitetsplasser.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. SMS vil ikke bli besvart.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Pen 2-roms med utsikt til fjorden. Entré med plass til klesoppheng. Separat kjøkken med pen innredning, fryser, kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp medfølger. Romslig stue innredet med sofa og TV, det er også



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38278 - TERNEVEIEN 1, 0575 OSLO

plass til spisebord. Soverommet er av god størrelse og er innredet med dobbeltseng og garderober med mye oppbevaringsplass. Fra soverommet er det direkte tilgang til badet. Badet har god oppbevaringsplass og er innredet med dusj. Tilgang til vaskemaskin i kjeller. Strøm er inkludert a-konto. Det er i tillegg tilgang til å bruke uteplass etter nærmere avtale.

- Leiligheten er lys med stor stue og soverom.
- Kort vei til kollektiv transport.
- Ledig omgående.
- Leies ut møblert i henhold til inventarliste.
- Boligen er utstyrt med undermåler- leietaker betaler for faktisk forbruk av strøm.
- Boligen er pusset opp i nyere tid og bildene vil derfor avvike noe. Gulv er byttet ut, vegger er malt og garderober på soverom er erstattet av et nytt.
- Egen inngang.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, soverom og bad.

STANDARD

Leiligheten er av god størrelse, fremstår lys og holder en gjennomgående god standard. Nyere vinduer og gulv i stue og på soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, utsikt.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 0.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38278 - TERNEVEIEN 1, 0575 OSLO

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

Overtakelse: 15.05.2024

Leietid: 15.05.2024 - 14.05.2025

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 14.05.2025

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38278 - TERNEVEIEN 1, 0575 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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Husdyr ikke tillatt. Boligen er utstyrt med undermåler. Eier foretar avregning og leietaker betaler strøm etter faktisk forbruk.

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 Vendela Johansen
41 48 77 70

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38278 - TERNEVEIEN 1, 0575 OSLO



Pen og møblert stue m/ varmpumpe.



Lyst kjøkken med hvitevarer.



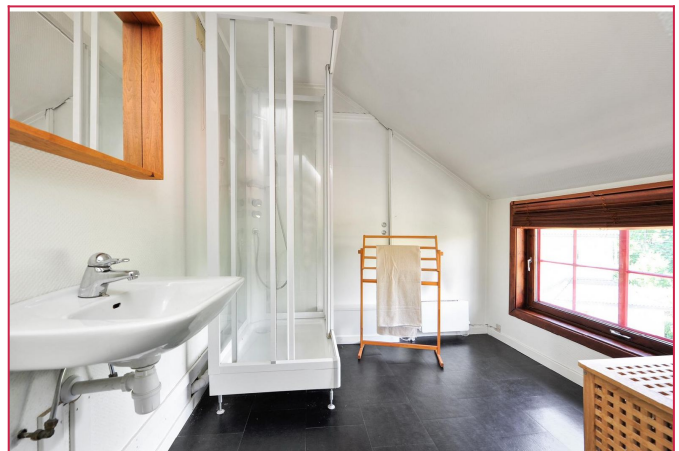
Kjøkken.



Stort soverom m/ stor skyvedørgarderobe.



Soverom har direkte adgang til bad.



Romslig bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38278 - TERNEVEIEN 1, 0575 OSLO



Bad.



Fasade.



Fasade på sommer (obs. huset er malt etter at dette bilde ble tatt).



Interessentskjema