

NORDSTRAND/ SÆTER

SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO



NORDSTRAND: SJARMERENDE 2-ROMS LOFTSLEILIGHET I SVEITSERVILLA-FANTASTISK UTSIKT MOT OSLO FJORDEN - HAGE- P-PLASS M/LADER

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38817
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38817



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38817/0163-24

EIER

Aase Victoria Bøe

EIENDOMMEN

Adresse: Seterveien 5 C, 1162 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 182, Bnr 252, Snr 3, Boenhet H0301

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

Velkommen til Seterveien 5 C!

Leiligheten ligger i et svært attraktivt villaområde på Nordstrand. Fra eiendommen er det kort gangavstand til gode skoler, sjøen med lokale Nordstrand bad, flotte tennisbaner ved uteanlegget til NTK i Seterveien. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.

Fra boligen er det kort vei til Sæter torg med et godt og variert servicetilbud. Her finner du flere gode caféer med hyggelige uteserveringer som Kaffebrenneriet, Samson som på kveldstid serverer enkle italienske retter og pizza, Norlaks, Poppel Vinbar og Joe and The Juice. Nordstrands klassiske stamrestaurant, Egon, har hyggelig uteservering både mot Ekebergveien og inn mot torget. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Meny eller Rema 1000. Gutta på Haugen tilbyr et godt utvalg av delikatesser. På Holtet finner du landets kanskje beste dagligvareforretning, Jacobs, søndagsåpne Joker, Åpent Bakeri og Lofthus Samvirkelag som på kveldstid serverer deilig Pizza, treningssenteret Best Helse, apotek m.m.

Det er gode muligheter for fritidsaktiviteter på Nordstrand. Nordstrand IF har stor breddeavdeling med aldersbestemte lag i håndball og fotball i alle trinn samt muligheter innen turn, friidrett, tennis og ski.

Fra eiendommen er det kort avstand til flere fantastiske tur- og rekreasjonsområder. Det er gangavstand til sjøen med flere populære badeplasser langs Bunnefjorden inkludert lokale Nordstrand Bad, nye Bekkelagsbadet, "Katten", Sydstranda på Ulvøya og Hvervenbukta. Østmarka byr på flotte turmuligheter sommer som vinter. Kort vei til fantastisk løypenett både fra Skullerud, Grønmo, Sandbakken og Krokhol. Søndagsturen kan legges til lysløypen på Brannfjell, skulpturparken på Ekeberg, eller hundesletta. Østensjøvannet ligger heller ikke langt unna, og er kjent for sitt unike fugleliv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det ca. 350 meter til Sæter bussholdeplass, 5 minutters gange til trikkeholdeplassen samt 12 minutters gange til togstasjonen.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Loftsleilighet i Sveitservilla
- Gulvareal på 57 kvm
- Skrå tak og bjelker
- Biloppstillingsplass med el-bil lader
- Egen hage
- Flott utsikt mot Oslo fjorden
- Store vindusflater som gir gode lysforhold
- Balkong på 6.kvm med gode solforhold
- Kort vei til Sæter bussholdeplass

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:

Balkong og egen hage.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Skyvedørsgarderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkkenet:

Lekker kjøkken med tidløs og moderne innredning. Godt med skap og benk-plass. Hvitevarer medfølger. Plass til spisebord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til sofagruppe og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Utgang til balkong på ca. 6 kvm. Her er det gode solforhold og fantastisk utsikt mot Oslo fjorden. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom:

Lyst soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Soverommet er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Egen hage utenfor. Her er det god plass til utemøblement og grill.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert, kan leies ut møblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med el-bil lader

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO

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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO



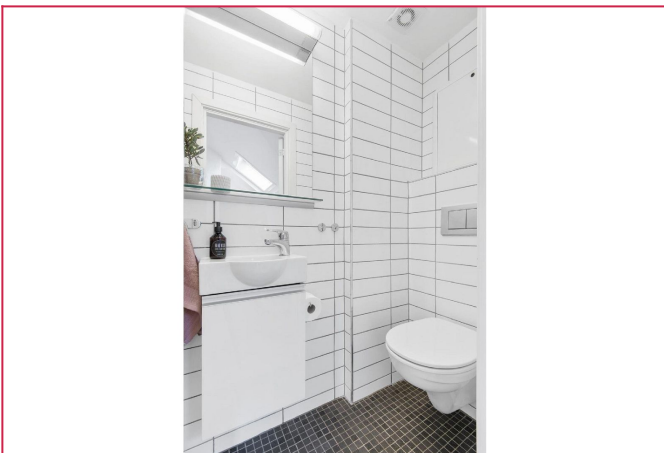
Balkong med flott utsikt



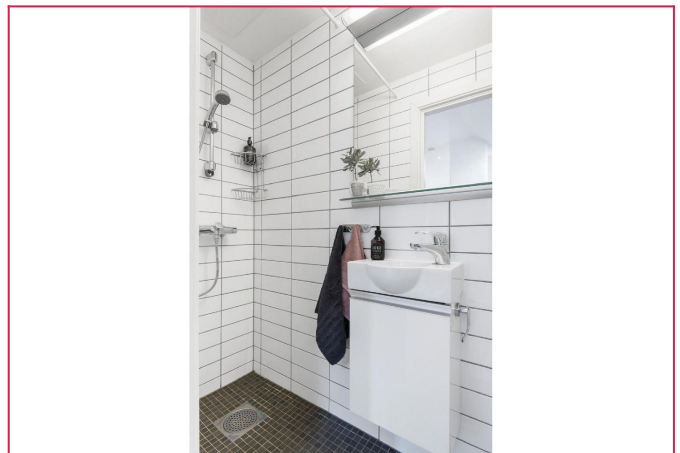
Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Gulvareal på 57 kvm!



Pent flislagt bad med varmekabler



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO



Lyst soverom med plass til dobbeltseng



Fantastisk utsikt fra leiligheten



Plass til oppheng av klær og sko utenfor



Loftleilighet i Sveitervilla



Loftsleilighet med balkong



Egen hageflekk med plass til utemøblement og grill

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38817 - SETERVEIEN 5 C, 1162 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen bilder/inter?
Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema