

ERLEND'S VEI 11, 0669 OSLO



**TVEITA - PEN LEILIGHET MED 2 SOVEROM - BALKONG -
PEIS - VARMTVANN OG INTERNETT INKL - LEDIG
OMGÅENDE!**

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54673
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54673



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54673 - ERLENDS VEI 11, 0669 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

54673/0058-24

EIER

Akbar Akbari

EIENDOMMEN

Adresse: Erlends vei 11, 0669 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 37, Andelsnr 325, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Kombinasjonen av en rolig og usjenert, men samtidig sentral beliggenhet gjør denne boligen meget attraktiv. Det er fin utsikt og gode solforhold fra tidlig ettermiddag til sen kveld. Borettslaget er svært barnevennlig med flere lekeplasser og store grøntområder. I tillegg er det kort avstand til borettslagets parkeringsplasser og vanlig gateparkering i Sigrud Undsets vei.

Kort vei til Tveita Senter med over 70 butikker og servicetilbud, drosjeholdeplass samt t-bane (Linje 1 og 2) og bussforbindelser. I Tvetenveien 170 på Hellerud finnes Rema 1000 med post-i-butikk og SATS treningssenter.

Godt utvalg av kjøpesentra i nærheten, blant annet IKEA, Alna Senter og Bryn Senter.

Fra boligen er det kort vei til skoler i alle trinn, samt barnehager. Veien ender blindt og det er dermed ingen gjennomgangstrafikk. Området sokner til Tveita barneskole, Haugerud Ungdomsskole og Hellerud Videregående.

Kort avstand til Østmarka med unike turmuligheter sommer som vinter; bade- og fiskevann, kajakkpadling, turstier og lysløyper. Skiforeningen preparerer en del skiløyper om vinteren. Mangfold av fritidsaktiviteter for barn og unge i nrområdet som bl.a. skitrekk i Jerikobakken på Lindeberg, ridesenter ved Alnaparken, fritidsklubb på Trosterud, bibliotek, svømmehall på Furuset samt Furuset Forum med is- og håndballhall.

Svært gode kollektive tilbud i området, med både buss og T-bane i nærheten. I tillegg er det et knutepunkt for biltrafikk som gjør det enkelt å ta seg til E6, Ring 3 og Ytre Ringvei.

BESKRIVELSE

Leiligheten holder en meget god standard og består av to soverom, kontor/walk-in-closet, nyere bad med gulvvarme, delvis åpent kjøkken, romslig entré, og stue med utgang til en innglasset, vestvendt balkong med gode solforhold og fin utsikt. Det er barnehager og skoler i alle trinn i umiddelbar nærhet samt kort vei til Østmarka hvor



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54673 - ERLENDS VEI 11, 0669 OSLO

det er meget gode tur- og rekreasjonsmuligheter hele året.

Leiligheten ligger i 1.etasje, og passer alle aldersgrupper. Fra balkongen oppleves det som en høy 1.etasje. Det ene soverommet har skyvedørsgarderobe og god plass til dobbeltseng. Soverom nummer to har også plass til stor seng.

I stuen er det lyst, der både spisebord og sofa medfølger. I tillegg er det peis i stuen som er perfekt på kalde høst- og vinterkvelder. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass. Det medfølger kjøleskap, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. Badet er helt nytt og pusset opp i regi av borettslaget. Det medfølger vaskemaskin, men det er også et velfungerende og kostnadsfritt fellesvaskeri i borettslaget.

Grunnpakke internett er inkludert. Oppgradering av internett må leietaker selv betale for.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, walk in, stue, kjøkken og 2 soverom.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv.

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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54673 - ERLENDS VEI 11, 0669 OSLO

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 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 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 54673 - ERLENDS VEI 11, 0669 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.

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 Rolf Erik Hagadokken
99 56 86 07

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54673 - ERLENDS VEI 11, 0669 OSLO



Nyere, flislagt bad med varme i gulv.



Romslig kjøkken med medfølgende hvitevarer.



Soverom med skyvedørgarderobe.



Soverom nummer 2.



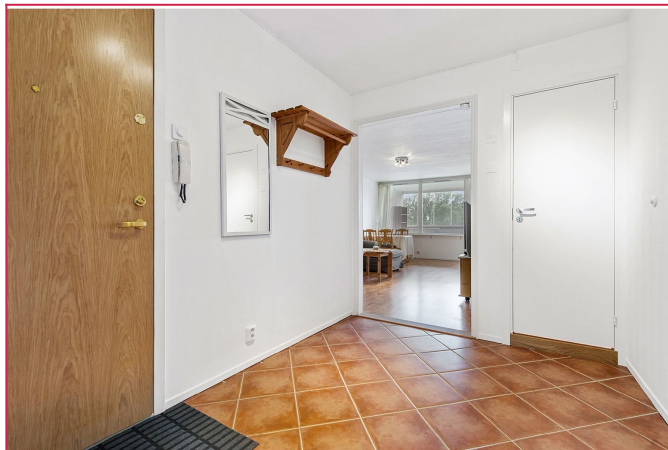
Walk in garderobe/ kontor



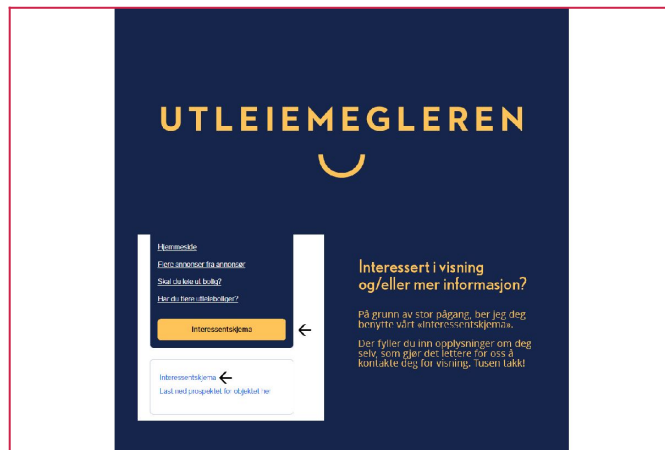
Balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54673 - ERLENDS VEI 11, 0669 OSLO



Entrè.



Interessentskjema