

KRINGSJÅ

FOLKE BERNADOTTES VEI 5 A, 0862 OSLO



KRINGSJÅ - FLOTT 2-ROMS LEILIGHET I 2. ETASJE - KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT - NÆRHET TIL MARKA OG SOGNSVANN

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.05.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38912
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38912



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38912 - FOLKE BERNADOTTES VEI 5 A, 0862 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38912/0294-24

EIER

Håkon Lund

EIENDOMMEN

Adresse: Folke Bernadottes vei 5 A, 0862 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 294, Andelsnr 63, Leil.nr 202, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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 Folke Bernadottes vei 5 A!

Leiligheten ligger flott og skjermet til på grensen til Nordmarka. Omgivelsene er naturskjønne og godt tilrettelagt for både store og små. Boligområdet rundt leiligheten er veletablert, rolig og barnevennlig. Området som helhet på Kringsjø og Nordberg er godt kjent for sitt mangfold av flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Marka grensen er like utenfor døren, Sognsvann er like ved. MENY Kringsjø er i umiddelbar nærhet til leiligheten. Kort vei til offentlig kommunikasjon, Kringsjø t-bane og buss er i 4 minutters gange fra leiligheten.

ADKOMST

Se kart for mer informasjon. Det vil være skiltet med Utleiemegleren skilt på visningsdagen.

BESKRIVELSE

Lekker 2-roms leilighet i 2 etasje med god planløsning. Leiligheten har en gjennomgående god standard med parkett på gulv og malte overflater. Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, bad og soverom. Fra kjøkken er det utgang til en koselig balkong. Bad er flislagt med varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin. Kabel-tv og internett er inkludert i husleien. Det er tilgang til felles sykkelbod og felles smørebod sameiet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Balkong.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38912 - FOLKE BERNADOTTES VEI 5 A, 0862 OSLO

STANDARD

Leiligheten er totalrenovert i 2021 og holder en gjennomgående god standard med parkett på gulv og malte overflater. Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 31.05.2024

Leietid: 31.05.2024 - 30.05.2027

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38912 - FOLKE BERNADOTTES VEI 5 A, 0862 OSLO

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.

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 filtknøtter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stillettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38912 - FOLKE BERNADOTTES VEI 5 A, 0862 OSLO

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 eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 Raymond Birkeland
47 93 06 16

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 38912 - FOLKE BERNADOTTES VEI 5 A, 0862 OSLO



Lekker flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin



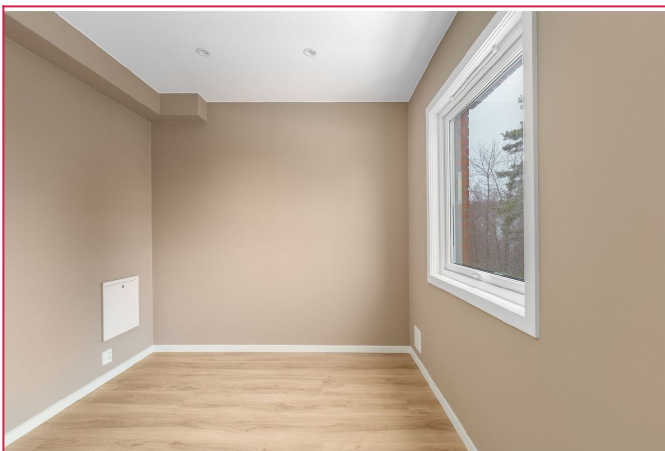
Leiligheten er totalrenovert i 2021 og holder en god standard



Balkong med utsikt



Utgang til kjøkken fra soverom



Soverom med plass til seng og garderobe



Fasade til Folke Bernadottes vei 5 A

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38912 - FOLKE BERNADOTTES VEI 5 A, 0862 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: 'Hjemside', 'Få en annonse for din bolig', 'Skal du leie et bolig?', 'Har du noen utleiebodere?', 'Interessentskjema', 'Interessentskjema', and 'Les ned prospektet for utleiebodere'. The 'Interessentskjema' item is highlighted with a yellow background. 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.