

KALBAKKEN

KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO



!!UTLEID!! KALBAKKEN: LYS 2-ROMS MED VESTVENDT BALKONG - FYRING, INTERNETT OG KABEL-TV INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Simen Haugen
TELEFON:	46 90 86 18
E-POST:	simen.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38391
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38391



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38391 - KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Simen Haugen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38391/0104-24

EIER

Trond Bjerkvold og Martin Bjerkvold

EIENDOMMEN

Adresse: Kalbakkslyngen 16, 0951 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 91, Bnr 38, Andelsnr 272, Boenhet H0302

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 Kalbakkslyngen 16!

Boligen har en rolig beliggenhet på Kalbakken, med pent opparbeidet fellesområder. Kort vei til blant annet dagligvarebutikker, apotek, barnehager og skole. I tillegg finner du rekreasjonsmuligheter som svømmehall og fotballanlegg like i nærheten. Tilgang på offentlig kommunikasjon som bussforbindelser fra Kalbakkstubben med avganger til både Grorud T og Helsfyr. Togavganger ved Nyland stasjon som er rundt 10 minutters gange fra boligen.

BESKRIVELSE

Lys 2-roms med separat kjøkken og solrik balkong. Entré med dørcalling og plass til yttertøy/sko. Romslig stue med god plass til både sittegruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til flott overbygd balkong på 7,5 kvm. Separat kjøkken med tilhørende hvitevarer. Pent flislagt bad med regnfallsdusj, oppbevaringsplass og vaskemaskin. Soverommet er av god størrelse og innredet med stort garderobeskap. Fyring og grunnpakke internett/kabel-tv er inkludert i husleien. Det medfølger i tillegg en loftsbod for ekstra lagringsplass.

Verdt å merke seg:

*Lys og romslig 2-roms

*Solrik, vestvendt balkong

*Fyring, internett og kabel-tv ink

*Leiligheten er ledig omgående



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38391 - KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og loftsbod etter avtale.

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 OPPSIGELSESDAG

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 31.03.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38391 - KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO

virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38391 - KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO

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

Viktig at det settes filtknotter 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 eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Grunnpakke kabel TV og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale som er inkludert i felleskostnadene.

Forbruk for fyring og varmtvann faktureres hver måned utenom ordinære fellesutgifter. Regningen vil i sin helhet tilfalle leietaker

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 Simen Haugen

46 90 86 18

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 38391 - KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38391 - KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO



Fra stuen er det tilgang til flott balkong



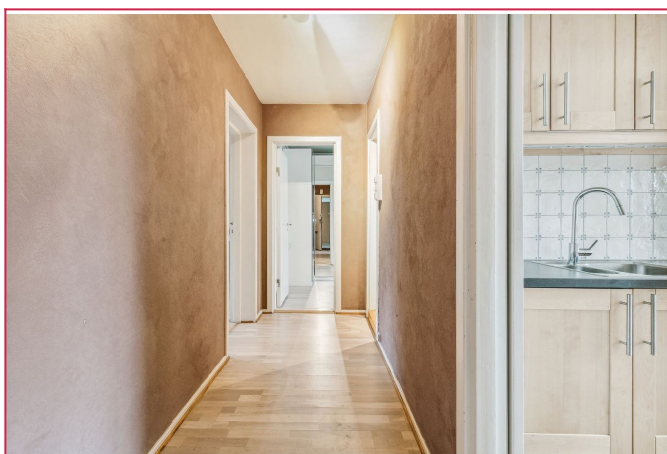
Separat kjøkken med tilhørende hvitevarer og spiseplass



Pent flislagt bad med regnfallsdusj og vaskemaskin



Innbydende soverom med garderobeskap



Lys entré



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38391 - KALBAKKSLYNGEN 16, 0951 OSLO

The screenshot displays the 'UTLEIEMEGLEREN' app interface. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is shown in yellow on a dark blue background, with a yellow smiley icon below it. On the left, a white sidebar contains a 'Hjemmeside' link, a 'Foto annonser fra annonser' section with a 'Skal du like et bilde?' question, and a 'Har du noen diskusjoner?' section. Below these is a yellow 'Interessentskjema' button with a left-pointing arrow. Further down is a 'Interessentskjema' link with a left-pointing arrow and the text 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. On the right, the text 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' is displayed in yellow. Below this, a paragraph explains: '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 kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.