

GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO



**KARLSRUD - AREALEFFEKTIV OG FIN 4-ROMS MED
BALKONG - TV OG INTERNETT INKL. - ROLIG OG
FAMILIEVENNLIG - LEDIG 1.7**

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38438
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38438



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38438 - GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38438/0081-24

EIER

Fardowsa Adan Abdirahman

EIENDOMMEN

Adresse: Gina Krogs vei 6, 1153 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 159, Bnr 133, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten har en flott og usjenert beliggenhet i 1.etasje, på en liten høye med hyggelig utsyn over nærområdet. Her bor man sentralt i et populært område på Lambertseter, med et rikt utvalg av servicetilbud, flotte friluftsområder, og flere skoler og barnehager. Området har et godt tilbud av offentlig kommunikasjon, med kort reisevei til Oslo sentrum.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres ved Bunnpris (søndagsåpen), Rema 1000 eller Kiwi rett i nærheten. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Lambertseter Senter et variert utvalg. Dette er et relativt nytt og moderne senter med ca. 70 butikker samt egen kino (Symra). Her finnes bl.a. Meny, vinmonopol og bibliotek. Jacobs på Holtet, Sæter, Mortensrud, Skullerud, Manglerud og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Området gir gode mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane. Bussholdeplass i Lambertseterveien, holdeplass i umiddelbar nærhet med buss nr 75 C (Lambertseter ring), 79 og flybuss. Nærmeste T-banholdeplass er Karlsrud med linje 1 og 4 som ligger ca. 7 minutters gange fra boligen (T-banen bruker 18-20 minutter til sentrum).

Det er kort vei til Lambertseter idrettspark med fotballbaner, friidrettsanlegg og idrettslekeplass. Videre er det flere lekeplasser i området, samt skøytebane, svømmehall, skiløyper, ridesenter, tennisanlegg og treningssenter m.m. På Lambertseter ligger også to SATS treningssentre.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gina Krogs vei 6 - en arealeffektiv og famlievennlig 4-roms leilighet beliggende i byggets 1. etg, med 3 gode soverom og balkong.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38438 - GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO

Leiligheten har god intern beliggenhet som gjør den skjermet for støy og trafikk. Ledig fra 1.7 til langtidsleie. TV-pakke og internett er inkludert i leie. Boligen leies ut delvis møblert.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, romslig og lys stue, lekkert kjøkken med glatte fronter, flislagt badrom og 3 gode soverom.

Entré: Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom til etasjeplan. Entreen er stor med en liten oppbevaringsbod. Det er varmekabler i gulv, og downlights på himling.
Kjøkken: ligger som et separat rom. Lyse fronter og svart benkeplate gir elegante linjer til kjøkkenet. Mye benke- og skapplass i kjøkkeninnredningen. Alle hvitevarer er integrerte og medfølger.
Stue: er stor og lys med store vindusflater gir rikelig med lys. Her er det sofagruppe og spisebord som medfølger. Fra stuen er det også utgang til en romslig balkong med god plass til utemøbler.
Bad: er flislagt med varmekabler og downlights. Vaskemaskin medfølger og det er gode oppbevaringsmuligheter.
Hovedsoverom: er stort og lyst med dobbeltseng og stort garderobeskap. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.
Soverom nr. 2 : har plass til en vanlig seng og soveromsinnredning. Et garderobeskap med god lagringsplass medfølger.
Soverom nr. 3 : har en vanlig seng og skrivebord som medfølger. I tillegg er det et garderobeskap med god lagringsplass som medfølger.

I tillegg disponerer boligen med en stor kjellerbod og gratis fellesvaskeri med flere vaskemaskiner og tørketrommel.

Boligen er ledig fra 1.7 til langtidsleie.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.
Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.
If you have other questions, send me a message from the ad or a email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, bad, WC og 3 soverom.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard med parkettgulv og vegger med lyse farger. Kjøkkenet med alle hvitevarer inkludert. Bad og WC har fliser på gulv og vegger.
Entrè, kjøkken og bad har gulvvarme.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38438 - GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, hage, barnevennlig, rolig, parkett, 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 og ved.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38438 - GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO

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.

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38438 - GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO

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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

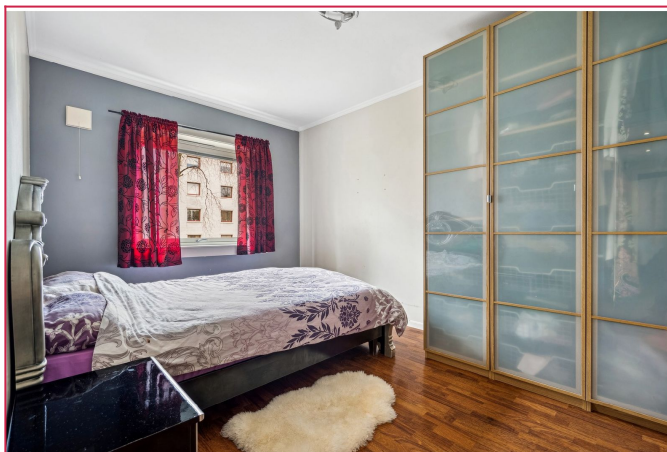
SAKSNUMMER 38438 - GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO



Romslig og lys stue har utgang til en balkong. Sofa og spisebord med stoler medfølger.



Stort og fint kjøkken med alle hvitevarer inkludert. Rikelig med benke- og skaplass.



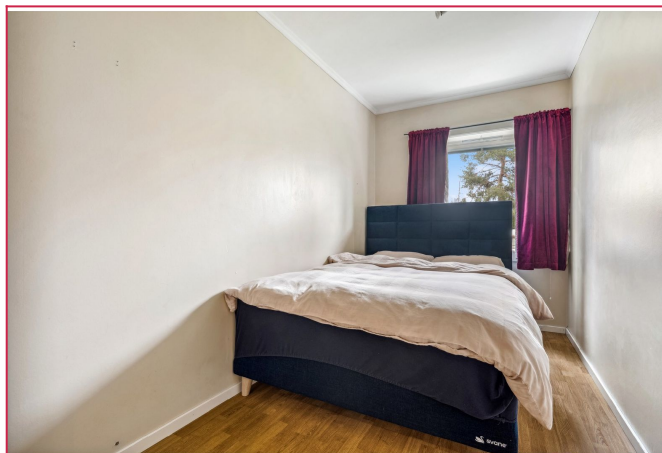
Hovedsoverom med dobbeltseng og stort garderobeskap medfølger. God størrelse på rommet.



Fantastisk oppbevaringsløsning. Boligen har TV-pakke og internett inkludert.



Soverom nr. 2 har en vanlig seng, garderobeskap, kommode og skrivebord som medfølger.

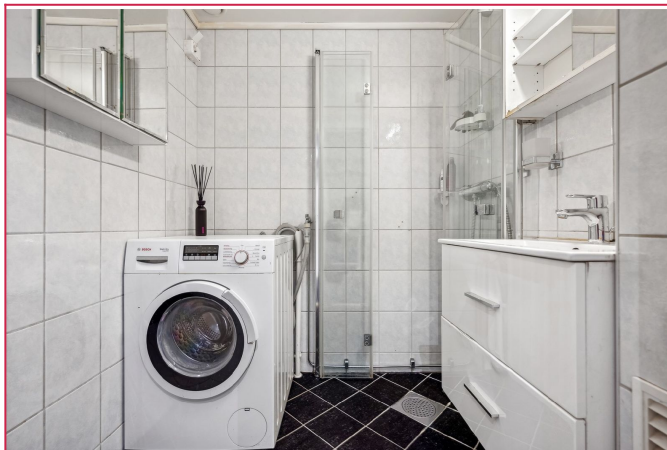


Soverom nr. 3 er av samme størrelse. Sengen skal gå bort. Garderobeskap finnes her også.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38438 - GINA KROGS VEI 6, 1153 OSLO



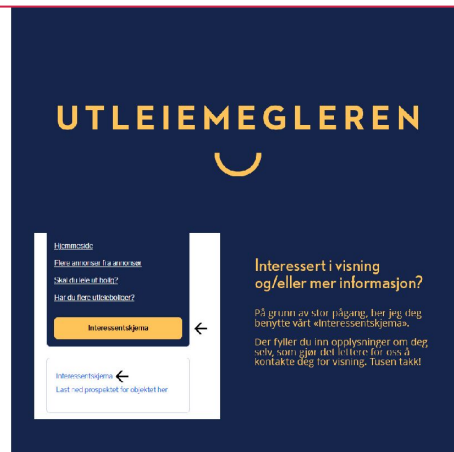
Flislagt bad med varmekabler og en vaskemaskin. Gode lagrings muligheter.



Stor og romslig entré med en innvendig bod. Varmekabler i gulv.



Fin balkong med plass til utemøbler. Det er en kjellerbod som medfølger leiligheten.



Interessentskjema