

MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO



FURUSET - ROMSLIG OG LYS 2-ROMS LEILIGHET - INNGLASSET BALKONG - PARKERINGSPLASS - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2024
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38880
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38880



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38880 - MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38880/0233-24

EIER

Rahmat Fayazi

EIENDOMMEN

Adresse: Micheletveien 38 L, 1053 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 64 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 105, Bnr 432, Boenhet H0402

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

Leiligheten ligger i et boligområde i bydel Alna, nordøst for Oslo sentrum. Leiligheten har en god intern beliggenhet i Østausa borettslag på Gamle Furuset med kort avstand til marka og gode servicetilbud. Borettslaget er et veldrevet borettslag, og tilbyr utleie av grendehuset som ligger midt i borettslaget for bursdager og fester. Borettslaget har videre en rolig og skjermet beliggenhet i grønne og tilbaketrekkende omgivelser, samtidig som man har umiddelbar nærhet til kollektiv transport med buss, tog, T-bane og flybuss. For ytterligere servicetilbud ligger Furuset senter under 15 minutters gange fra boligen med en rekke forretninger, legesenter, bibliotek, apotek, treningssenter og øvrige servicetilbud. Fra boligen har du enkel adkomst til E6 og med bil tar det ca. 15 minutter til Oslo sentrum, 10 minutter til Lørenskog og ca. 25 minutter til Oslo lufthavn Gardermoen. Kort vei til Furuset senter og et godt treningstilbud ved CrossFit Furuset som ligger 5 minutters gange fra boligen.

Det er også flere store shoppingsentre i nærheten, samt IKEA Furuset. For øvrig tar det kun 20 minutter med kollektivtransport til Oslo sentrum, hvor en finner alt av hva et rikt byliv har å tilby. Videre kan Furuset friste med både treningssenter, svømmehall og bibliotek i tilknytning til kjøpesenteret samt flere skoler og barnehager i gangavstand. Furuset aktivitetspark ligger like ved og byr blant annet på klatrenett, sandvolleyballbane, styrkeapparater, labyrint, liten kunstgressbane, løpebane, lekeplass og utekunstisbane med utleie av skøyter om vinteren.

Østmarka ligger like i nærheten og kan friste med en rekke flotte tur- og sykkelstier, badevann, fiskemuligheter og skiløyper. Fra boligen har man kort vei til Nordre Lindeberg Gård, som er en åpen besøksgård med diverse aktiviteter for unge og eldre. Her kan alle trives!

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38880 - MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO

Velkommen til Micheletveien 38 L, en stor og lys 2-roms leilighet beliggende i byggets toppetasje, med et soverom og en romslig, innglasset balkong. Leiligheten har god intern beliggenhet som gjør den skjernet for støy og trafikk. Ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, romslig og lys stue, lekkert kjøkken med glatte fronter, flislagt bad, stort soverom og innvendig bod. I tillegg disponerer leiligheten med en parkeringsplass og kjellerbod.

Varmtvann, internett og TV-pakke er inkludert i leie. Boligen leies ut umøblert.

Entré: Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom. Entreen er stor med et garderobeskap og det gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen.

Innvendig bod/kontor: Fra entreen kommer man til et rom som kan brukes som innvendig bod eller kontor. Her er det bra med oppbevaringsplass.

Kjøkken: ligger i delvis åpen løsning mot stuen. Lyse fronter, svart benkeplate og svarte fliser gir elegante linjer til kjøkkenet. Mye benke- og skapplass i kjøkkeninnredningen. Alle hvitevarer medfølger.

Stue: er stor og lys med store vindusflater som gir rikelig med lys. Her er det plass til sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det også utgang til innglasset og romslig balkong. God plass til utemøbler.

Bad: er pussett opp i 2017 og har fliser på gulv og vegger. I tillegg er det varmekabler i gulv. Det er opplegg for vaskemaskin og det er gode oppbevaringsmuligheter.

Hovedsoverom: er stort og lyst med plass til dobbeltseng. Et garderobeskap med speil medfølger. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.

En bod i kjeller av god størrelse medfølger. I tillegg disponerer leiligheten en parkeringsplass.

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:

Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard med parkettgulv i alle rom, unntatt bad og entré som har fliser, og lysmalte vegger i alle rom, unntatt bad som har fliser.

Innglasset balkong.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38880 - MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, rolig, parkett, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 15.06.2024

Leietid: 15.06.2024 - 14.06.2027

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38880 - MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper 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. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38880 - MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO

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 opptrer 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 38880 - MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO



Stilig kjøkken med masse benke- og skaplass og alle hvitevarer.



Romslig soverom med plass til en dobbeltseng. Et garderobeskap med speil medfølger.



Flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin. Pusset opp i 2017



Hyggelig entré med garderobeskap og innvendig bod/kontorrom.



Innglasset og romslig balkong med plass til utemøbler og gode lysforhold.



Boligen disponerer en parkeringsplass og ligger i byggets toppetasje. Ledig omgående.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38880 - MICHELETVEIEN 38 L, 1053 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Føle ansvar for annonser
Skal du kalle et bud?
Har du noen diskusjoner?

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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema