

NORDSTRAND/MUNKERUDÅSEN

MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO



**NORDSTRAND - NYOPPFØRT STUDIOLEILIGHET MED
HØY STANDARD| PARKERINGSPLASS MEDFØLGER| TV
OG INTERNETT INKL.| LEDIG NÅ!**

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.06.2024
AREAL/ROM:	38 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38956
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38956

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38956/0252-24

EIER

Tone Aarsæther Løyland-Gjørtz

EIENDOMMEN

Adresse: Munkerudåsen 10 B, 1165 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 38 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 181, Bnr 136, Snr 1, Boenhet U0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Attraktivt og familievennlig beliggenhet i et veletablert bydel Nordstrand/Munkerudåsen i Oslo. Nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, marka og daglige servicetilbud. Området byr på et trivelig og frodig miljø med mange barn og er et attraktivt bosted for familier som ønsker nærhet til et rikt frilufts- og fritidstilbud samt kort reisevei unna sentrum.

For barna og den aktivitetslystne er det kort vei til idrettshall, fotballbane, svømmehall, hesteridning, tennisanlegg og treningssentre. I enden av Munkerudveien finner man starten på turterreng med stier til Østmarka med flotte turmuligheter sommer som vinter. Fra eiendommen er det ellers kort vei til skiløyper, golfbane, fjorden med flere populære badeplasser langs Bunnefjorden og populære Nordstrand Bad og Sydstranda på Ulvøya. Det er store friområder på Ekeberg/Brannfjell.

Med sentral beliggenhet i bydelen er det nærhet til Sæter Torg, et populært samlingssted for bydelens beboere. Her finnes et godt utvalg fasiliteter med bla. Meny, Rema 1000, Kaffebrenneriet, Joe & The Juice, restauranter og shoppingmuligheter. Matinnkjøp kan eller gjøres på Kiwi Nordstrand. Ønsker du ytterligere tilbud ligger boligen nært Jacobs på Holtet og Lambertseter Lambertseter med blant annet Vinmonopol, caféer, restauranter, forretninger, bibliotek og Symra kino. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde med hovedstadens rike utvalg av servicetilbud.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk, T-bane og tog. Ljabru og Sæter trikkeholdeplass med rute 13 og 19 - begge via Oslo sentrum. Buss fra Munkerud og Nordstrand Kirke.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Munkerudåsen 10 B!

Karolis Sislauskas v/Utleiemegleren har gleden av å presentere Munkerudåsen 10 B!

Leiligheten er bygget i henhold til TEK17 med høy standardleveranse og moderne løsninger som sikrer et svært behagelig og energivennlig hjem.

Leiligheten ligger i et etablert og meget attraktivt boligområde på Munkerud/Nordstrand i Oslo kommune. Fra boligen er det 650 meter avstand til Sæterkrysset med fasiliteter som forretninger og servicetilbud.

Planløsningen er svært praktisk og arealeffektiv.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Inneholder:

Entré, stue, kjøkken, bad og sovealkove.

Seng, skap i gang/sovealkove og vaskemaskin medfølger.

Bod på ca. 3kvm medfølger.

Parkering:

Utvendig biloppstillingsplass medfølger.

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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i underetasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og sovealkove.

Ytre rom:

Bod på ca. 3kvm medfølger.

STANDARD

Entré:

Her ønskes du velkommen hjem ved en lys og innbydende entré, der yttertøyet enkelt kan henges av. Her er det virkelig hyggelig å komme hjem og du kjenner den gode atmosfæren i leiligheten med en gang du trækker over

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO

dørstokken.

Stue/kjøkken:

Leiligheten har stue og kjøkken i en moderne, åpen løsning - et nydelig allrom med praktisk utforming og smakfull innredning. Med vinduer på to sider har rommet godt med naturlig lys. Gulvet har enstavs eikeparkett fra Floor Factory, og veggene er malt i den behagelige fargen Jotun Sand. Det er elektrisk gulvvarme i leiligheten som sikrer en lun, jevn varme med lavt energibruk.

Bad:

Badet er utstyrt med en heldekkende servant med underskap, og over denne er et speilskap med integrert belysning montert. En regnfallsdusj og hånddusj fullfører det luksuriøse badet.

Sovealkove:

Leiligheten inneholder en sovealkove med den samme enstavs eikeparketten som i resten av boligen, og veggene er malt i den beroligende fargen Jotun Sand. Alkoven er romslig nok for seng og oppbevaringsmøbler.

Boligen oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning!

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 24.06.2024

Leietid: 24.06.2024 - 23.06.2027

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 midlertidig brukstillatelse

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO

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 filtknøtter 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 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 registrert 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 Karolis Sislauskas

48 29 77 99

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO

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

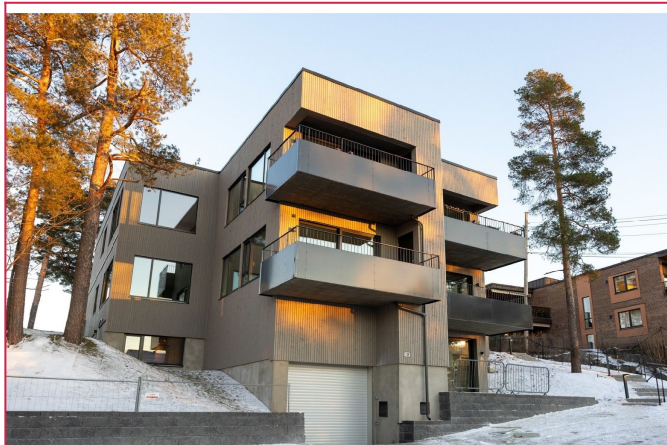
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

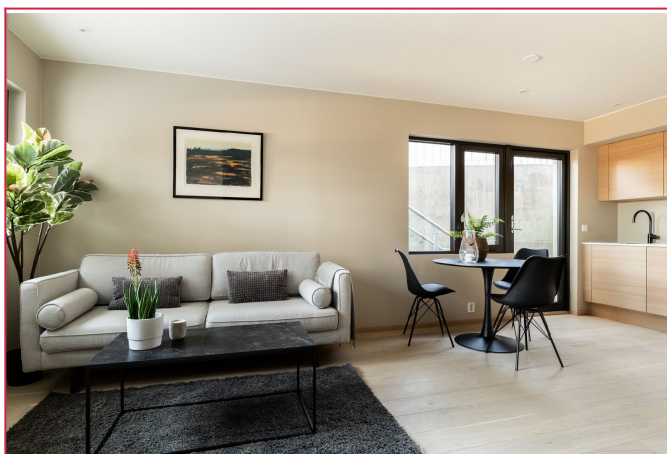
SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO



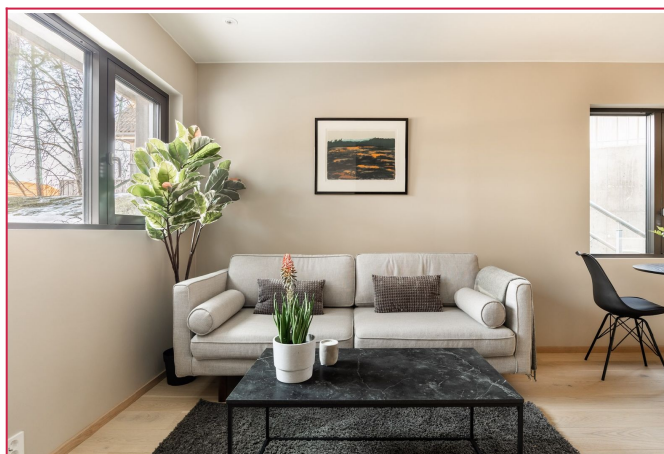
Leiligheten ligger i attraktive omgivelser på Nordstrand!



Stue med god takhøyde og store vinduer som slipper inn godt med naturlig lys og gir en luftig rom.



Rommet har godt med plass for sofamøblement.



Med vinduer på to sider har rommet godt med lysinnslipp.

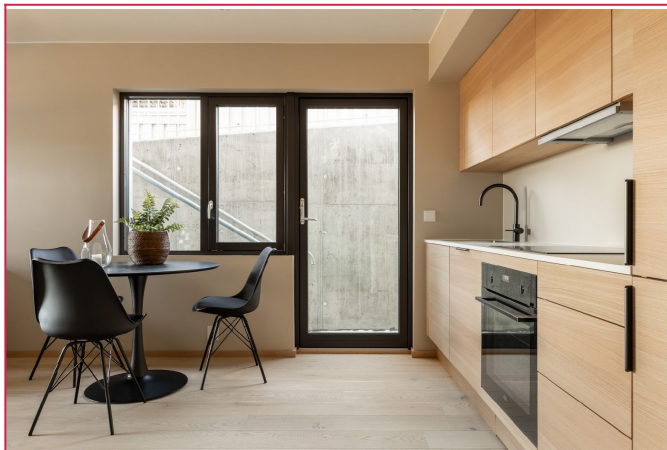


Sovealkoven er plassert mellom stue og bad. Alkoven er romslig nok for seng og oppbevaringsmøbler



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO



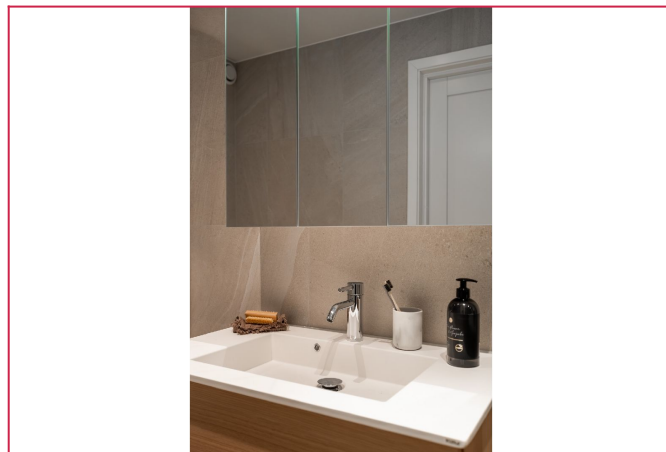
Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



Kjøkkenet har høykvalitets kjøkkeninnredning fra Svane kjøkkenet.



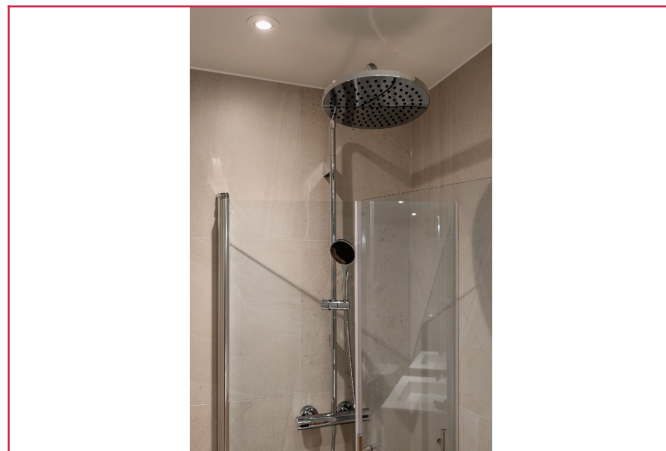
Baderom



Detalj



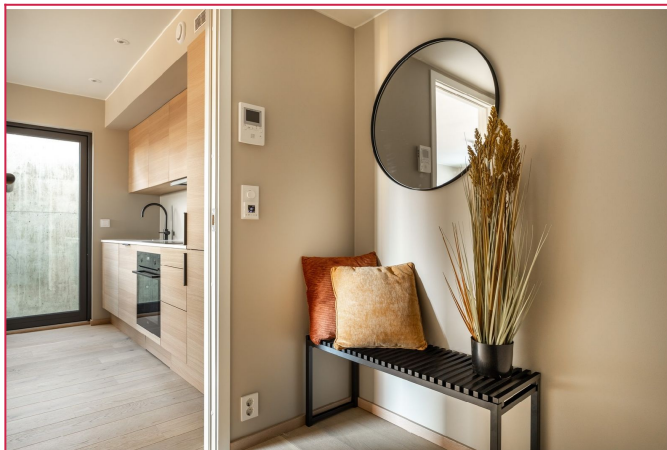
Badet er utformet med delikate, flislagte overflater, gulvvarme, downlights og en stilren innredning



Detalj

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38956 - MUNKERUDÅSEN 10 B, 1165 OSLO



Innbydende entré med downlights.



Velkommen inn!

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan?

Plutselig er det en anledning

"Skal du se et hus?"

Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema



Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet her

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,
søke, som gjør det lettere for oss å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

