

KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO



**KALBAKKEN - ROMSLIG OG LYS 1(2)-ROMS
TOPPLEILIGHET MED SOVEALKOVE OG SYDVESTVENDT
BALKONG. FYRING OG NETT INKL. LEDIG NÅ**

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39157
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39157



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39157 - KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39157/0300-24

EIER

Robert Ingolf Oppedal

EIENDOMMEN

Adresse: Kalbakkslyngen 14, 0951 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 91, Bnr 38, Andelsnr 368, Boenhet H0402

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

Eiendommen ligger i et populært og rolig område på Kalbakken med kort vei til offentlig kommunikasjon, dagligvare, barnehager, skoler og rekreasjonsmuligheter.

Offentlig kommunikasjon:

Området har et godt tilbud av offentlig kommunikasjon med t-bane, buss og tog.

Det er ca. 5 minutters gange til bussholdeplassen Kalbakkstubben. Her stopper linjene 25 Haugerud T, 68 Helsefyr/Grorud T og 126 Brandbu. I tillegg er det ca. 10 minutters gange til bussholdeplassen Sagstuveien. Her stopper linjene 66 til Grorud T/Helsefyr og 79 til Grorud T/Åsbråten.

Det er ca. 10 minutters gange til T-banestasjonen Rødtvet. Linje 5 tar deg til Jernbanetorget på ca. 19 minutter og linje 4 tar deg til Storo på ca. 14 minutter.

Det er ca. 14 minutters gange til togstasjonen Nyland stasjon. Her stopper linje L1 Spikkestad - Lillestrøm. Toget tar deg til Jernbanetorget på ca. 15 minutter og Lillestrøm på ca. 18 minutter.

Dagligvare og tjenester:

Kalbakk kjøpesenter ligger ca. 7 minutters gange unna boligen. Her finnes blant annet Meny, Rema 1000, Bislett Kebab House, Apotek 1 og Esso bensinstasjon. Søndagsåpen Joker, Asia Town og populære Stop & Go Asian Kitchen befinner seg i svært kort avstand fra boligen. Deichmanske bibliotek er kun et par minutters gange unna. Av større sentre i området finnes Grorud senter, Stovner senter og Linderud senter. Grorud senter består av ca. 25 butikker deriblant Meny, Vinmonopol, bank, apotek og serveringssteder. Stovner Senter utmerker seg som Norges største lokalsenter og har over 90 forretninger, herunder tannlege, kiropraktor, Deichmanske bibliotek, dagligvarebutikker, kleskjeder, spisesteder m.m.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39157 - KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO

Rekreasjonsmuligheter:

Det finnes flere fritidstilbud i området. Treningssentrene Fresh Fitness og SATS er ca. 7 minutters gange unna boligen. Nordtvet bad er kun få minutters gange unna boligen. For øvrig finnes det turmuligheter langs Alnaelva og i Lillomarka med rekreasjonsmuligheter året rundt med lysløyper, turstier og badevann. Det finnes bademuligheter i Vesletjern, Steinbruvannet og Badedammen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kalbakkslyngen 14 - en arealeffektiv og lys 1(2)-roms leilighet beliggende i byggets toppetasje, med sovealkove og balkong.

Oppvarming, TV-pakke og internett er inkludert i leie. Boligen leies ut delvis møblert, etter avtale med ny leietaker. Boligen er 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 baderom og sovealkove.

Entré: Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom til etasjeplan. Entreen er stor med en gode lagringsmuligheter. Her medfølger skyvedørsgarderobeskap og kleshenger.

Kjøkken: ligger som et separat rom i delvis åpen løsning mot stuen. Lyse fronter og brunn benkeplate gir elegante linjer til kjøkkenet. Mye benke- og skaplass i kjøkkeninnredningen. Alle hvitevarer er integrerte og medfølger.

Stue: er stor og lys med store vindusflater som gir rikelig med lys. Her er det sofagruppe som medfølger. Fra stuen er det også utgang til en romslig balkong med god plass til utemøbler og hyggelig utsikt.

Bad: er flislagt med varmekabler i gulv. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger og det er gode oppbevaringsmuligheter.

Sovealkove: har en 140cm seng som medfølger. I tillegg er det gode oppbevaringsmuligheter i vegghengt hylle.

I tillegg disponerer boligen med en loftsbod. Oppvarming, TV-pakke og internett er inkludert i leie.

Boligen er ledig omgående 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:

Entré, stue, kjøkken, bad, og sovealkove.

Ytre rom:

Balkong og loftsbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard med parkettgulv og vegger malt i lyse farger. Kjøkken med alle hvitevarer inkludert. Bad har fliser på gulv og vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Utleier er fleksibel på en del møbler, dvs. noen ting kan tas ut.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39157 - KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, rolig, moderne, 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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39157 - KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39157 - KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO

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 er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann 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.

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 39157 - KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO



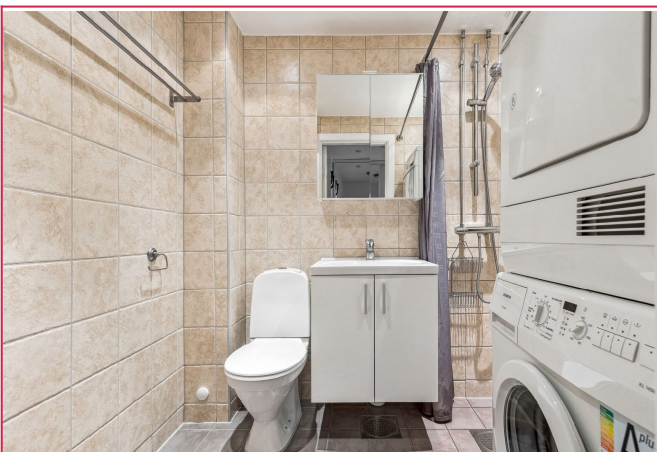
Sofa, TV-bord, stuebord og seng kan medfølge etter avtale.



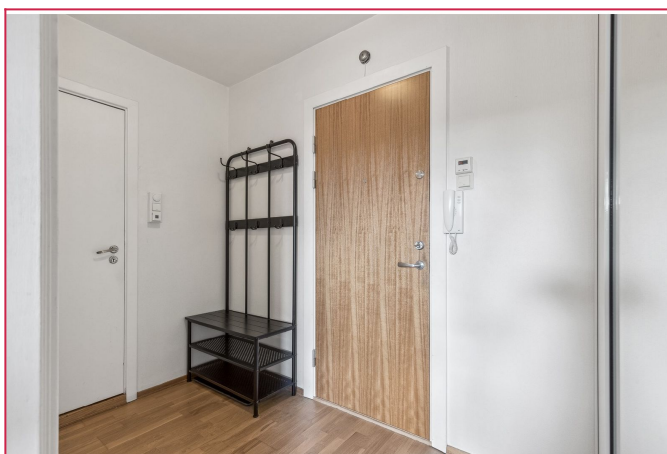
Fint kjøkken rikelig med benke- og skaplass. Alle hvitevarer er integrerte.



Romslig balkong med utemøbler. Flott utsikt over nærområdet.



Vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Varmekabler i gulv.



Stor entré med skyvedørsgarderobeskap og kleshenger.

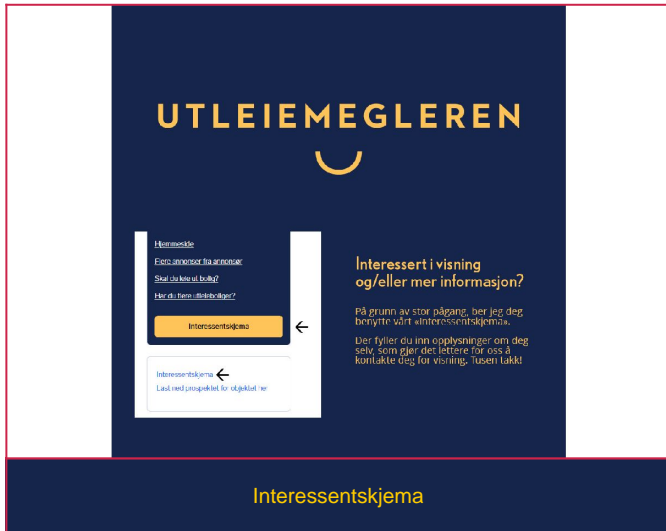


Boligen ligger i et rolig og vennlig område på Kalbakken. Ta kontakt om visning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39157 - KALBAKKSLYNGEN 14, 0951 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Foto annonser fra annonser

Skal du leie et bolig?

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