

## ØKERN

MØRTELVERKSBAKKEN 17, 0580 OSLO



### ØKERN: STOR OG LEKKER 3-ROMS MED SOLRIK MARKTERRASSE - ROLIG OMRÅDE - INK. INTERNETT. A-KONTO OPPVARMING OG VARMTVANN.

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 20 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 01.08.2024   |
| AREAL/ROM:     | 76 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  |
| KONTAKTPERSON: | Rebecca Brun Steinheim   |
| TELEFON:       | 46 42 06 02  |
| E-POST:        | rebecca.steinheim@utleiemegleren.no  |
| REFERANSE:     | Saksnummer 39278   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39278">www.utleiemegleren.no/bolig/39278</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39278 - MØRTELVERKSBAKKEN 17, 0580 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

39278/0273-24

## EIER

Jørgen Aasen Gåsland

## EIENDOMMEN

Adresse: Mørtelverksbakken 17, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 76 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 684, Snr 24, Boenhet H0104

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral beliggenhet i et av Oslos store satsningsområder på Økern, omkranset av Løren, Hasle, Refstad og Risløkka.

Dette er et moderne boområde med nærhet til flere skoler, barnehager, servicetilbud og fasiliteter. Området har de senere årene hatt en voldsom utvikling, og fremstår i dag som meget attraktivt og tiltalende med et kommende rikt utvalg for beboere. Det er også kort avstand til Storo Storsenter og Linderud Senter fra Økern.

Det er også kort vei til Lillomarka som er et eldorado vinter som sommer. Det er flere porter inn til Marka, men de lokale bruker gjerne Grefsenkleiva. Her kan du spenne på deg skiene og få tilgang til et meget rikt løypenett og flere steder hvor du kan stoppe for en kopp kakao og en kanelbolle som f.eks. på Linderudkollen, Lilloseter eller Sinober.

Nært eiendommen ligger også et alpintanlegg, herunder Grefsenkleiva. Dette er en slalåmbakke i østskråningen av Grefsenåsen.

Nærmeste treningssenter er Sportytude Økern, Studio Jobbsprek, Sterk Løren og Sterk Hasle.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på Kiwi som kun er noen minutters gåtur fra leiligheten, ellers er Meny, Rema 1000 og søndagsåpen butikk på Løren i kort avstand fra boligen. I tillegg finnes det spennende asiatiske matvarer på Asia Engros og Devagruppen.

Videre er det kort vei til Løren Torg med bl.a. apotek, blomsterbutikk, treningssenter, frisør og flere spisesteder som f.eks Peppes Pizza, Domino's, Sushi og Kaffebrønneriet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39278 - MØRTELVERKSBAKKEN 17, 0580 OSLO

---

## ADKOMST

Godt kollektivtilbud med t-banelinje 4 og 5 på Økern T som tar deg til Oslo Sentrum på kun ca. 10 minutter. Det er også flere busslinjer med hyppige avganger som raskt tar deg til store deler av Oslo. Her går bl.a. buss nr 23, 24, 60 og 67 med ruter i Oslo, Flybussen og regionsbuss nr 345 og 435. Det tar ca.10 min å gå til buss på ring 3 og Flybussekspressen.

## BESKRIVELSE

Leiligheten har entrè, åpen kjøkkenløsning med god plass til både sofa- og spisegruppe, stort bad og to romslige soverom med plass til dobbeltseng. Fra hovedsoverommet er det inngang til innvendig bod med garderobeløsning. Fra stuen er det utgang til stor og solrik terrasse.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Toalett, servant, dusjhjørne og vask/tørk.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig.

## PARKERING

Garasjeplass kan leies for kr. 1.500,- pr. mnd.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme. Leietaker betaler kr. 790,- totalt i a-konto beløp for oppvarming og varmtvann. Dette er medtatt i den totale husleien på 20.000,-. Overforbruk vil etterfaktureres.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39278 - MØRTELVERKSBAKKEN 17, 0580 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

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

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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39278 - MØRTELVERKSBAKKEN 17, 0580 OSLO

---

Visning kr. 1 000,00  
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0  
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

Boligen oppvarmes med fjernvarme. Leietaker betaler kr. 790,- totalt i a-konto beløp for oppvarming og varmtvann. Dette er medtatt i den totale husleien på 20.000,-. Overforbruk vil etterfaktureres.

## 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 Rebecca Brun Steinheim  
46 42 06 02

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!

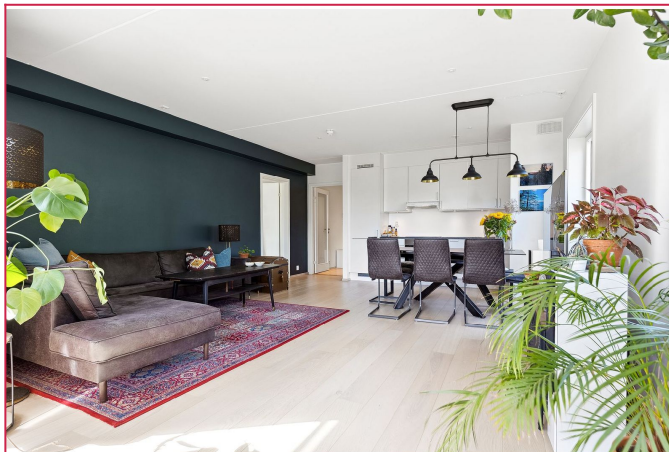
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39278 - MØRTELVERKSBAKKEN 17, 0580 OSLO



Åpen kjøkkenløsning med god plass til både sofa- og spisegruppe.



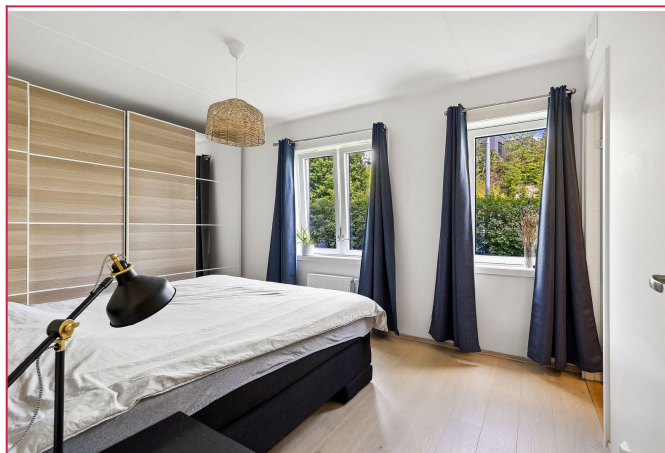
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Fra stuen er det utgang til en stor og solrik terrasse.



God plass til utemøbler.



Lyst og romslig hovedsoverom.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39278 - MØRTELVERKSBAKKEN 17, 0580 OSLO



Fra hovedsoverrommet er det inngang til innvendig bod med garderobeløsning.



Soverom nr. 2 med garderobeskap.



Stort, flislagt bad.



Leiligheten har en sentral og barnevennlig beliggenhet Økern.

## UTLEIEMEGLEREN



Hjertelig velkommen!  
Er du interessert i denne leiligheten?  
Hvor mange personer vil bo her?  
Hvor mange dager vil du bo her?  
Interessentskjema

### 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

