

ETTERSTAD

ETTERSTADSLETTA 95 C, 0660 OSLO



ETTERSTAD: LYS OG ROMSLIG 3- ROMS - SOLRIK BALKONG - ROLIG OMRÅDE - INKL.OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.09.2024
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34929
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34929



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34929 - ETTERSTADSLETTA 95 C, 0660 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

34929/0235-24

EIER

Morten Hamran

EIENDOMMEN

Adresse: Etterstadsletta 95 C, 0660 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 237, Bnr 19, Andelsnr 180, Boenhet H0301

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger barnevennlig til på Etterstadsletta hvor du har kort vei til servicetilbud som post, apotek, bakeri, kafeer og matbutikker (Rema 1000, Coop Prix, Kiwi), samt nærbutikk og grønnsaksbutikk som begge er søndagsåpne. Ønsker du større utvalg er det gangavstand til Bryn Senter med de fleste servicetilbud og fasiliteter. Kort vei også til Ensjø, som er et område i Oslo under sterk, positiv utvikling med flere nye leiligheter, butikker, spisesteder og kafeer.

Flere barnehager og skoler for alle aldre ligger i umiddelbar nærhet. Brynseng Skole (1-7 klasse) som åpnet i 2017 er kun er noen hundre meter unna. Gangavstand til Etterstadjordet barnehage (0-6 år), Etterstad barnehage (1-6 år) og Valle Hovin idrettsbarnehage.

Leiligheten har svært flotte omgivelser. Flotte tur- og rekreasjonsområder i nærheten, med Etterstadsletta like ved. Parken byr på grønne sletter, store trær, sittegrupper, lekeplass med treningsutstyr og sandvolleyballbane. Her kan man dra på piknik, grille eller bare nyte noen time i sola. Vakre Vålerenga kirke og Kampen Park er også fine steder å møtes. Rusler du ned til Alnastien og Alnaelva finner du idylliske turstier gjennom urskogen langs elva. Her er det svært fine tur- og joggemuligheter, med videre turstier mot blant annet Østensjøvannet. Fra Etterstad er sentrum en hyggelig spaseretur unna, fra Gamlebyen og Grønland med små butikker og et yrende kaféliv, til Sørenga og Bjørvika med sine eksklusive forretninger, kunstgallerier og restauranter. Her finner du også den nye Operastranda.

Det er også gode treningsmuligheter i området, med gangavstand til blant annet nye idrettsanlegg ved Intility arena, Jordal Amfi ishockeyhall og Jordal idrettshall med kunstgressbane og skatepark. Nye Mudo Gym Etterstad ligger bare litt lenger ned på sletta, ca 600 meter unna. Andre alternativer i nærheten er SATS Kampen, Fresh



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34929 - ETTERSTADSLETTA 95 C, 0660 OSLO

Fitness på Ensjø og FX Fitness ved nye Intility arena. Liker du å klatre finner du Buldreverket på Brynseng noen minutters gange unna. Bydelen har også mange ballbinger. Ekebergsletta har store idrettsanlegg.

ADKOMST

Området har et svært godt kollektivtilbud med gangavstand til både buss, bane og tog. Det er kun noen få minutters gange til knutepunktet Helsefyrtårn, hvor du finner t-bane, taxi-holdeplass, flybuss og bussforbindelser til «hele» Oslo. Her har du blant annet 37-bussen og 21-bussen med avganger gjennom hele døgnet. T-banen fra Helsefyrtårn tar deg til sentrum på ca. 7 minutter (linje 1-4), eller du kan ta banen fra Brynseng T-bane som også ligger noen minutters gange unna. Ved Brynseng finner du også buss 23 og 24 (ring 3).

BESKRIVELSE

Leiligheten har entrè med plass til klær og sko, stor stue med plass til både sofa- og spisegruppe, separat kjøkken med hvitevarer, flislagt bad med varmekabler og to soverom med plass til dobbeltseng. Fra stuen er det utgang til stor balkong med gode solforhold.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og to soverom.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys innredning med god skap. og benkeplass.

Bad: Flislagt med varmekabler. Toalett, servant, dusjhjørne og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Varmtvann 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 34929 - ETTERSTADSLETTA 95 C, 0660 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.09.2024

Leietid: 02.09.2024 - 01.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34929 - ETTERSTADSLETTA 95 C, 0660 OSLO

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.

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 34929 - ETTERSTADSLETTA 95 C, 0660 OSLO



Romslig stue med plass til både sofa- og spisegruppe.



Stue.



Vaskemaksin medfølger.



Fra stuen er det utgang til solrik balkong.



Garderobeskap på soverom medfølger.



Soverom 2 blir benyttet som kontor idag.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34929 - ETTERSTADSLETTA 95 C, 0660 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Føle ansvar for annonser
Skal du ha 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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema