

OPPSAL

KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO



**OPPSAL - VELHOLDT OG MODERNE REKKEHUS -
BARNEVENNLIG BELIGGENHET - GANGAVSTAND TIL
SKOLER, BUSS, T-BANE OG MARKA M.M. - LEDIG
OMGÅENDE!**

LEIEPRIS: Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 02.09.2024
AREAL/ROM: 77 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Camilla Nylander
TELEFON: 95 99 99 77
E-POST: camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 24323
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/24323



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

24323/0457-24

EIER

Rolf Christian Ranheim og Lene Ranheim Freng

EIENDOMMEN

Adresse: Kampheimveien 49 B, 0685 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 77 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 146, Bnr 244, Andelsnr 59, Leil.nr 59

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.SMS besvares ikke.

Eiendommen ligger i et populært og barnevennlig boligområde på Oppsal i Oslo. Området har nærhet til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Oppsal idrettsforening har et bredt tilbud og flotte fasiliteter. Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, skøytebane, treningssenter og Bøler bad med varmtvannbasseng. Østensjøvannet anbefales med sine flotte turstier og rike fugleliv. Her finner du over 200 forskjellige fuglearter. Østmarka har også et mylder av turmuligheter, enten man er til fots, på sykkel eller ski. Marka er et populært utfartsområde med flere bade- og fiskevann, samt markastuer som byr på servering. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop Prix, Kiwi og Rema 1000. Et steinkast unna ligger Oppsal senter, et hyggelig nærsenter som blant annet rommer dagligvare, frisør, apotek, bakeri og helsetjenester. Bryn Senter ligger rett i nærheten og det samme gjør Tveita Senter. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde med alt det innebærer av hovedstadens fasiliteter og servicetilbud.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, T-bane og flybuss, hvorav nærmeste holdeplass er Kampheimveien og ligger ca. 100 meter fra boligen. Med bil fra Oppsal tar det ca. 11 min til Oslo S og 33 min til Oslo lufthavn. Eiendommen har gangavstand til Oppsal barne- og ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Kampheimveien 49 B er et velholdt rekkehus med god planløsning og standard. Boligen er fint plassert i et idyllisk



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO

borettslag, med en skjermet terrasse vendt ut mot inngjerdet fellesområde. Her arrangeres det koselige sammenkomster for beboerne, som julegrantenning med gløgg og pepperkaker, skirenn (med premier), Lucia-tog, "Den store vannkrigen", skolestartfest m.m.

En innbydende entré med gulvvarme og garderober tar deg inn i første etasje av boligen, og her finner du også en tiltalende stue og et stilfullt kjøkken. I boligens andre etasje finner du et delikat bad med vaskemaskin og tørketrommel, samt tre soverom med tilhørende garderober i to av rommene.

Entré

Rekkehuset har en lun, innbydende entré i første etasje. Entréen har mørke fliser på gulv, gulvvarme og skyvedørsgarderobe. Fra entreen kommer du videre inn i stue og kjøkken.

Kjøkken

Kjøkkenet er stilfullt med god benke- og lagringsplass. Designkjøkkenet som var nytt i 2018 er fra Svane, og er utstyrt med kombiskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, ventilator, stekeovn og platetopp. Det er god plass til spiseplass og i tillegg er det inngang til en kjølig og romslig matbod med god lagringsplass og fryser.

Stue

Rekkehuset har en innbydende stue med parkett og varme på gulv, lyse overflater og store vinduer. Fra stuen er det utgang til terrasse, samt en delvis åpen løsning inn mot kjøkkenet.

Baderom

Badet ligger i andre etasje. Rommet har nye fliser på gulv med gulvvarme, downlights og vaskemaskin og tørketrommel. I tillegg har badet en heldekkende servant med underskap, speilskap, samt vegghengt toalett og en dusjnise med glassdør.

Soverom

Rekkehuset har tre fine soverom, to av rommene har skyvedørsgarderober.

Boligen har for øvrig god lagringsplass i et stort lagringsloft på ca. 35 m², samt bod i felles kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- etasje: Entré, kjøkken, stue. Utgang fra stuen til veranda med trapp ned til platting og stor hage og lekeplass.
- etasje: Trappegang med innebygde bokhyller, 3 soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i felles kjeller.

STANDARD

Hele førsteetasje nyoppusset høsten 2018.

Gulv: Flislagt entré med varmekabler, lys ask parkett med varmekabler i hele førsteetasje, flislagt badrom med varmekabler og slipte tregulv i 2. etg.

Vegger: Slette malte flater i 1. etasje, fliser på badrom og panelvegger i 2. etasje.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Grunnpakken på kabel-TV og Internett er inkludert i leien, og leveres per dags dato av Telenor. Grunnpakken følger så lenge dette inngår i felleskostnadene til eier.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.09.2024

Leietid: 02.09.2024 - 01.09.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi: Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden. Boligen skal brukes av Rolf Christian Ranheim Lene Ranheim Freng

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO

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

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stiletthæler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Røyking forbudt innendørs.

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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgeber. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO

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 Camilla Nylander
95 99 99 77

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO



Inngangsparti.



Entré.



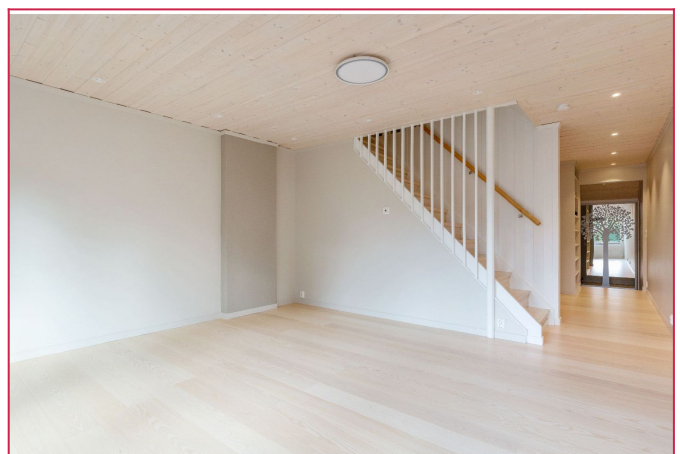
Kjøkken med alle hvitevarer inkludert.



Designkjøkken fra Svane.



Stue med utgang til terrasse og hage.



Stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO



Lekker baderom med vaskemaskin og tørketrommel.



Soverom med skyvedørsgarderobe.



Soverom med skyvedørsgarderobe.



Soverom.



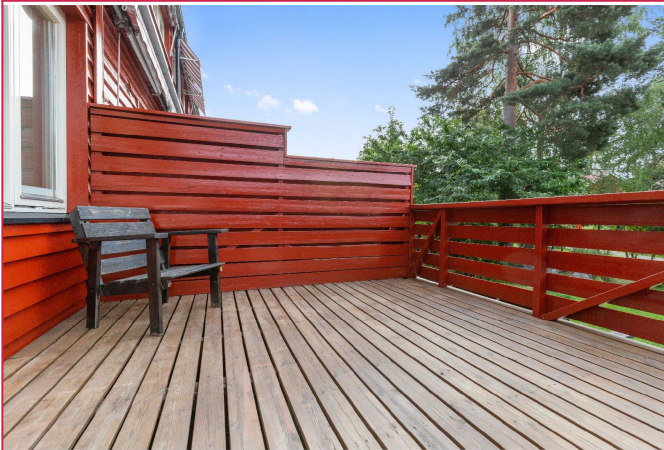
Soverom.



Soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24323 - KAMPHEIMVEIEN 49 B, 0685 OSLO



Terrasse med markise.



Boligen har stor terrasse med god plass til utemøbler.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside
Få mer informasjon fra nettstedet
- Skal du lenke til nettstedet?
Har du noen uttalelser?

Interessentskjema ←

Interessert boliger ←
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 selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema