

## HAUGERUD

HAUGERUDVEIEN 80, 0674 OSLO



### HAUGERUD - FINT MØBLERT 2-ROMS - BALKONG - VARMTVANN, OPPVARMING OG GRUNNPAKKE TV/INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.09.2024
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39654
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39654">www.utleiemegleren.no/bolig/39654</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39654 - HAUGERUDVEIEN 80, 0674 OSLO

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

39654/0417-24

## EIER

Regina Nnye Molobi

## EIENDOMMEN

Adresse: Haugerudveien 80, 0674 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 55 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 141, Bnr 103, Andelsnr 81, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Borettslaget ligger på grensen til Østmarka og innbyr til både naturopplevelser og rekreasjon. Østmarka tilbyr et bredt lysløypenett, tur- og sykkelstier til populære utfartssteder som Mariholtet, Rustadsaga og Skullerudstua sportsstue med servering. Vinterstid kan du spenne på deg skiene utenfor døren og etter noen raske stavgang over Haugerudveien, finner du inngangen til lysløypa. I tillegg inviterer Østmarka med flotte bade-, fiske- og padlevann sommerstid, slik som Lutvann med sandstrand, samt Ulsrudvann og Nøkklevann, hvor man kan leie kajakk og kano.

Samtidig er det kort vei til Haugerud senter med bl.a. Coop Extra matbutikk med post, frisør, apotek, lege og Fresh Fitness treningssenter. Det er også gangavstand til Rema 1000, solsenter og Sats treningssenter på Hellerud, samt Tveita senter med 73 butikker og de fleste forretninger og servicetilbud. Ikea og Alna senter ligger også kun en kort kjøretur unna.

I området er det også et godt kollektivtilbud, med buss kun 2 minutter unna boligen og T-bane på Haugerud ca. 8 minutter unna. Det tar ca. 15 minutter med bil til Oslo S.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Haugerudveien 80!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39654 - HAUGERUDVEIEN 80, 0674 OSLO

---

Leiligheten ligger meget sentralt og usjenert til på Haugerud, i et barnevennlig og trygt bomiljø. Kombinasjonen av fredelige, grønne omgivelser i et samtidig sentralt bomiljø, gjør dette til en attraktivt boområde. Borettslaget ligger på grensen til Østmarka og innbyr til både naturopplevelser og rekreasjon. Herfra er det gangavstand til både buss og T-bane.

Pen leilighet som byr på en god planløsning med entré, innvendig bod, utvidet flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin, soverom, kjøkken, spisestue, samt stue med utgang til en overbyggd balkong.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg en melding 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 [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no).

Are you interested?

Send me a message 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 [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, innvendig bod, bad, separat wc, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong

## STANDARD

Entré: Flott inngangsparti til boligen hvor det er god plass til å sette fra seg sko og yttertøy. Flere smarte og gode oppbevaringsmuligheter i rommet mellom gangen og bad/toalett.

Stue: Lekker og romslig stue hvor det er god plass til sittegruppe med tilhørende møblement. Store vindusflater sørger for at det kommer rikelig med naturlig lys inn i boligen, og fra stuen er det direkte utgang til balkong.

Balkong: Østvendt balkong på 4,8 kvm. Ikke noe innsyn, samt flott utsikt fra balkongen innover mot Østmarka.

Kjøkken: Seperat kjøkken fra stue med fronter i moderne malt utførelse og med laminert benkeplate. Kjøkkenet fremstår godt vedlikeholdt, og det er godt med skap-plass på kjøkkenet med bl.a.takhøye overskap. Integret oppvaskmaskin på kjøkkenet, og plass til ett mindre spisebord.

Bad: Moderne og pent bad som er oppusset i regi av brl. i 2012. Badet er pent flislagt og inneholder moderne badersominnredning m/servant og lysarmatur, vegghengt toalettskål, samt dusjnise med innsvingbar dusjdør i herdet glass. Varmekabler i gulv, og opplegg til vaskemaskin på badet.

Toalett: Seperat flislagt toalett som er pusset opp i samme tidsrom som bad. Toalettet inneholder vegghengt toalettskål, og moderne baderomsinnredning med speil.

Soverom: Romslig soverom hvor det er god plass til dobbeltseng, og tilhørende nattbord. Garderobe- løsning på soverom

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39654 - HAUGERUDVEIEN 80, 0674 OSLO

---

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, rolig, 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 vannbåren varme og elektriske varmekabler på bad.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 20.09.2024

Leietid: 20.09.2024 - 19.09.2027

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39654 - HAUGERUDVEIEN 80, 0674 OSLO

---

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

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39654 - HAUGERUDVEIEN 80, 0674 OSLO

---

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Katrine Silkoset  
40 05 48 19

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

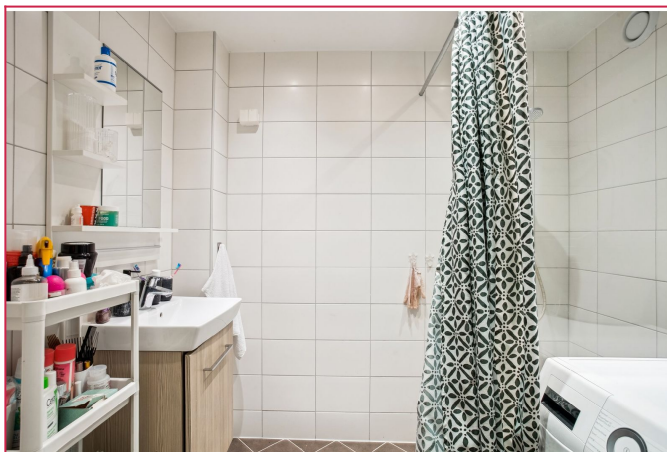
SAKSNUMMER 39654 - HAUGERUDVEIEN 80, 0674 OSLO



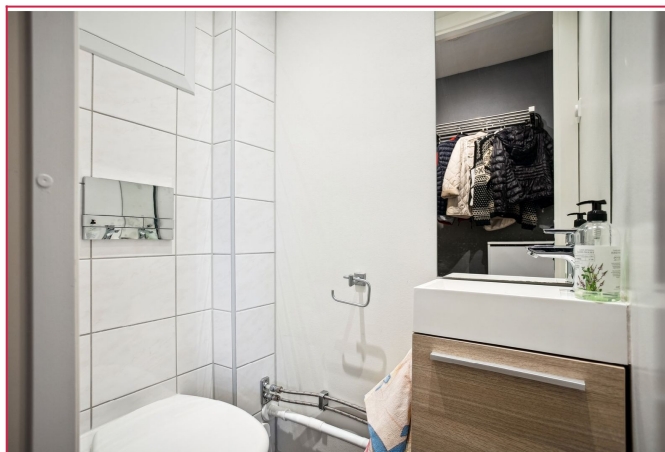
Kjøkken med hvitevarer



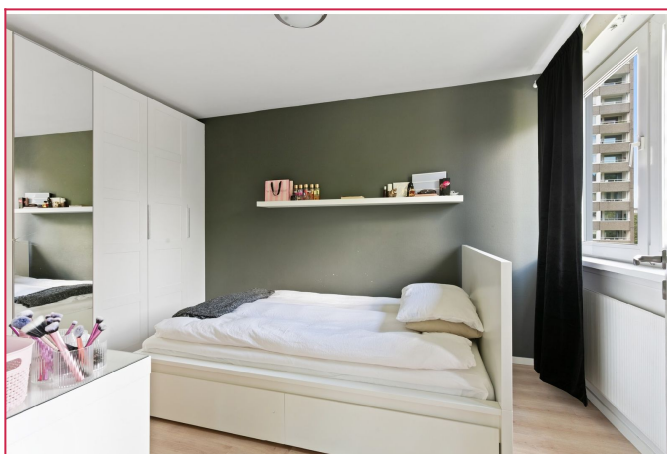
Oppvarming, varmtvann og grunnpakke TV/internett inkl.



Flislagt bad med varme i gulv - Vaskemaskin medfølger



Separat wc



Seng og kommode fjernes før overtakelse



Herlig østvendt balkong på 4,8 kvm med utsikt mot Østmarka

