

LAMBERTSETER/BERGKRYPSTALLEN

FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO



LAMBERTSETER/BERGKRYPSTALLEN: LEKKER 2-ROMS M/ STOR SOLRIK BALKONG- NÆRHET TIL MARKA- INKL.BREDBÅND OG A-KONTO V-VANN

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39732
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39732/0361-24

EIER

Håvard Kaasen

EIENDOMMEN

Adresse: Feltspatveien 39, 1155 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 159, Bnr 115, Andelsnr 390, Leil.nr H0301, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Feltspatveien 39!

Eiendommen ligger i et sentralt og populært boligområde i Bergkrystallen på Lambertseter i Oslo. Området omkranses av et frodig skogsområde mot vest, syd og øst, der det finnes tursti og lysløype. Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Kiwi Lambertseter, Kiwi Munkelia og Rema 1000, samt på den velassorterte gourmetbutikken Jacobs på Holtet. Lambertseter Senter ligger i gangavstand fra leiligheten og har et variert utvalg av butikker og servicetilbud, inkludert flere spisesteder. Sæter, Manglerud og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde. Fra leiligheten er det kort vei til Bergkrystallen T-banestasjon samt bussholdeplass.

Kort vei fra boligen ligger Lambertseter idrettspark med fotballbaner, friidrettsanlegg og idrettslekeplass, samt skøytebane om vinteren. Tufteparken Lambertseter er en populær natur- og aktivitetspark med utendørs treningsapparater og kupert turterreng m.m. Det er svømmehall ved Lambertseter skole, flere lekeplasser i nærområdet, og i tillegg er det kort vei til treningssenter, tennisanlegg på Abildsø og rideskole på Ekeberg. Videre er det kort avstand, via turveier, turveier til både Østensjøvannet og Østmarka.

Østensjøvannet har et unikt fugleliv og det er anlagt turvei rundt vannet. Østmarka kan skilte med et rikt nettverk av turveier og turstier, idylliske badevann og koselig markastuer. Vinterstid er det milevis med oppkjørte skiløyper. Det er også gang-/sykkelavstand til turområder på Ekeberg/Brannfjell. Om saltvann er ditt rette element er det kort vei til fjorden med flere populære badeplasser langs Bunnefjorden, inkludert Hvervenbukta, Nordstrand Bad og Sydstranda på Ulvøya med det ikoniske stupet.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO

Enkel adkomst med buss og t-bane. Fra leiligheten er det kun 2 minutters gange til Bergkrystallen buss og T-banestasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet
- Nærhet til marka
- Stor solrik balkong
- Høy standard
- Hvitvarer, kabel-tv, bredbånd og a-konto varmtvann inkludert i husleien
- Fiber nett
- 2 minutters gange til Bergkrystallen t-banestasjon.
- Bod i kjeller medfølger
- Tilgang til felles sykkelbod
- Romslig leilighet på 56 kvm
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Varmekabler i gulv. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer og fliser over benk. Godt med skap og benkplass. Varmekabler i gulv. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til sofagruppe, spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til stor og solrik balkong. Her er det plass til utemøblement og grill. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Lekker flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser

Soverom:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap med skyvedører medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bod:

Romslig bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Sofa i stue medfølger.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørteléfono med video, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnemeter 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 213.

Total husleie kr. 17 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO

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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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

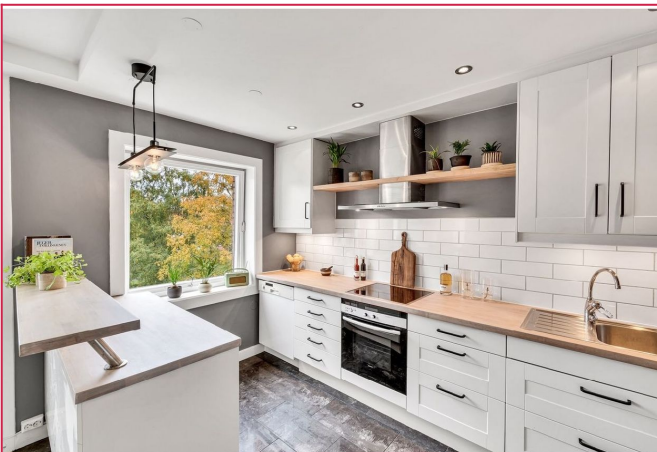


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO



Lekker kjøkken med integre hvidevarer



Godt med skap og benplass



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement



Stor balkong med gode solforhold

INFORMASJON OM BOLIGEN

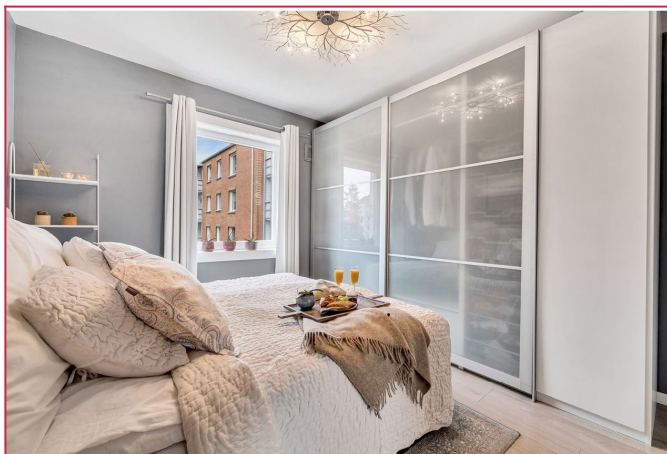
SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO



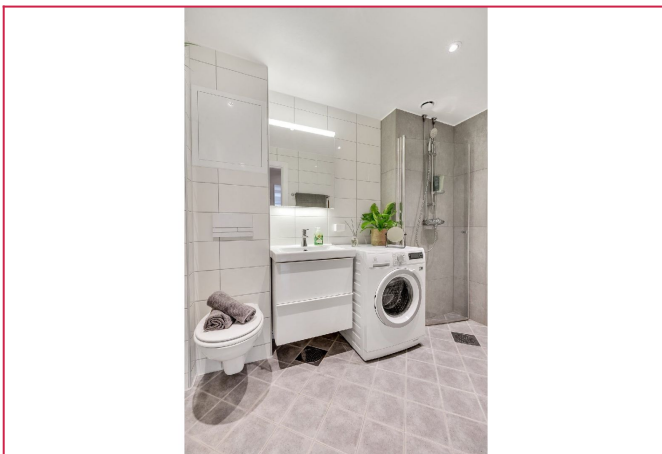
God plass til utemøblement og grill



Soverommet fremstår som lyst og romslig



Stort garderobeskap med skyvedører medfølger



Pent flislagt bad med varmekabler



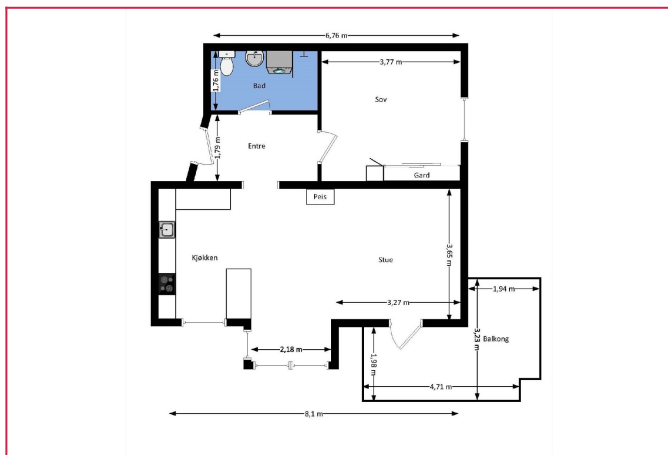
Vaskemaskin medfølger



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39732 - FELTSPATVEIEN 39, 1155 OSLO



Velkommen til Feltspatveien 39!



Området er pent opparbeidet med grøntarealer

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan skal jeg bruke utleiemegleren?

Har du noen spørsmål?

Har du noen kommentarer?

Interessentskjema

Interessentskjema

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

