

ULVEN

ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO



ULVENKROKEN: UBEBODD, TOPP MODERNE 4-ROMS MED 3 TERRASSER OG 3 BAD - VARMTVANN/FYRING A-KONTO INKL - LEDIG OMGÅENDE!

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 26 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 03.02.2025 |
| AREAL/ROM: | 102 kvm. bra-i. Antall rom: 4. |
| KONTAKTPERSON: | Silje Røseth |
| E-POST: | silje.roseth@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 55941 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/55941 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55941/0673-24

EIER

Fuad Azbarga

EIENDOMMEN

Adresse: Ulvenveien 90 D, 0581 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 102 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 122, Bnr 520, Andelsnr 76, Leil.nr 1014, Boenhet H0102

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

På Ulven gjør du mer enn å bare bo. I nrområdet legges det til rette for en hverdag som passer folk i alle livsfaser. Det finnes et godt utvalg av fritidsaktiviteter, med blant annet flere fotballbaner, skøytebane og treningssentre rett i nærheten. På Ulven får du kort rekkevidde til alt du trenger i hverdagen, som butikker, skoler og barnehager. Det blir også lagt til rette for en bilfri hverdag med nye sykkelstier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO

ADKOMST

Se ruter.no for kollektivt eller kartutsnitt i finn-annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ulvenveien 90D - En perfekt familiebolig med alt på en flate!

Dette er en helt ny, ubebodd 4-roms i 1. etasje med svært god planløsning og tilgang til hele 3 uteplasser/terrasser. Leiligheten har romlig entrè med tilgang til 3 soverom, 2 bad og 1 toalettrom. Videre er det en luftig og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til leilighetens største markterrasse. Beboerne har også tilgang til en flott, felles takterrasse med upåklagelig utsikt og solforhold.

Innvendig er boligen malt i delikate, moderne farger og parkett på gulv i alle oppholdsrom. Baderommene er helfliset med vegghengt toalett, dusjhjørne og det medfølger en vaskemaskin. Alle soverommene kommer med nye garderobeskap og har ellers god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Kjøkkenet har fullt integrerte hvitevarer som kombiskap, komfyr, koketopp og oppvaskmaskin, med nedfelt servant og laminat benkeplate. Stuen har god plass til både spisestue i en egen sone, samt sofakrok og mediemøbler.

Verdt å merke seg:

- Topp moderne 4-roms i 1. etasje
- Ubebodd med delikate farge og materialvalg
- A-konto-beløp for fyring og varmtvann inkludert i leien
- Vaskemaskin og hvitevarer medfølger
- Helt nye garderobeskap på hovedsoverom og i entrè
- Parkett på gulv i alle oppholdsrom
- Hele 3 terrasser og 1 felles takterrasse
- Medfølger 1 bod i kjeller
- Ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Yttergang, entrè, 3 soverom, 2 bad, 1 wc-rom, åpen stue-kjøkkenløsning

Ytre rom:

Markterrasse, 2 balkonger, felles takterrasse, bod i kjeller

STANDARD

Topp moderne standard med malte, slette overflater og parkett på gulv i alle oppholdsrom. 2 badrom med fliser på vegger og gulv. WC-rom med malte overflater og parkett. Varme i alle gulv via vannbåren varme.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, barnevennlig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 200 og varmtvann kr. 200, totalt kr. 400.

Total husleie kr. 26 000.

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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 03.02.2025

Leietid: 03.02.2025 - 02.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 midlertidig brukstillatelse

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO

§ 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknopper under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 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 opptrer 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 Silje Røseth

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skaplass



Kjøkken



Stuen og spisestuen ligger i åpen løsning med kjøkkenet og er svært romslig



Her kan man fint møblere inn i ulike soner - Tilgang til markterasse



Fra stuen er det tilgang til en romslig, delvis overbygget markterasse



Soverom med eget badrom og balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

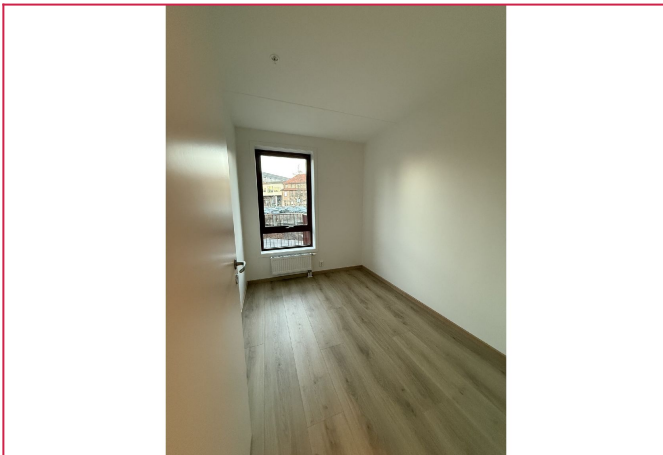
SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO



Baderom i tilknytning til soverommet



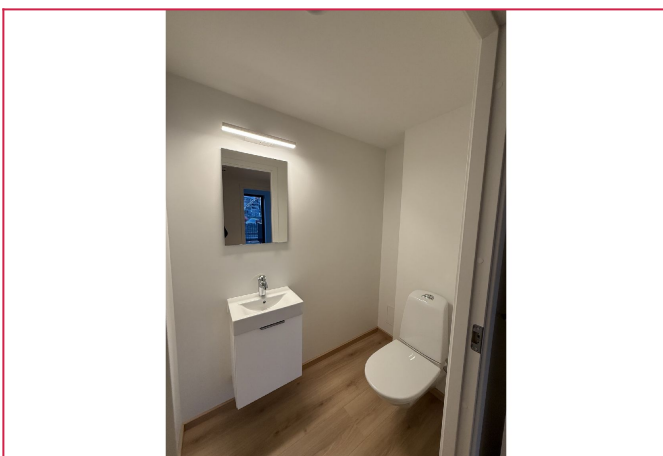
Soverom med tilgang til balkong - Det blir satt inn garderobeskap



Soverom 3 - Blir satt inn garderobeskap



Hovedbaderom - Vaskemaskin blir montert og medfølger



Eget toalettrom med vegghengt toalett og servant



Takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55941 - ULVENVEIEN 90 D, 0581 OSLO



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hei meddele

Er du interessert i denne annonsen?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleietilbud 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

