

NYDALEN / GREFSEN

BETZY KJELBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO



NYDALEN / GREFSEN - LYS 4-ROMS LEILIGHET MED STOR INNGLASSET BALKONG. VARMTVANN OG FYRING INKL. LEDIG OMGÅENDE.

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 24 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 03.02.2025 |
| AREAL/ROM: | 82 kvm. bra-i. Antall rom: 4. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Camilla Nylander |
| TELEFON: | 95 99 99 77 |
| E-POST: | camilla.nylander@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 56034 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/56034 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELSBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56034/0660-24

EIER

Guri Harildstad

EIENDOMMEN

Adresse: Betzy Kjelsbergs vei 3 B, 0486 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordre Aker
Areal: 82 kvm. BRA.
Antall rom: 4
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 77, Bnr 171, Snr 19, Boenhet H0401

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 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

Betzy Kjelsbergs vei 3B har en attraktiv beliggenhet i Oslo med kort avstand til både hverdagens nødvendigheter og byens mange fasiliteter. Området er svært godt tilrettelagt for en praktisk og komfortabel hverdag.

Kollektivtransport: Boligen ligger i nærheten av både buss- og T-banestasjoner, noe som gir enkel tilgang til sentrum og andre deler av byen. Du er godt tilkoblet Oslo-området med hyppige avganger.

Butikker og servicetilbud: Dagligvarebutikker, kafeer og andre servicetilbud finnes i kort avstand fra boligen. Nærmiljøet tilbyr alt fra større matvarebutikker til mindre spesialforretninger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELSBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO

Stuedsteder: For studenter er beliggenheten ideell, med gode transportmuligheter til studiesteder som Universitetet i Oslo, BI og Høyskolen Kristiania.

Denne beliggenheten kombinerer rolig atmosfære med nærhet til byens pulserende liv, perfekt for både studenter, pendlere og familier.

BESKRIVELSE

Velkommen til Betzy Kjelsbergs vei 3 B!

Stor og lys 4-roms leilighet med fin og sentral beliggenhet på Grefsen. Leiligheten ligger fint til i byggets 4.etasje, med adkomst til en romslig innglasst balkong fra stue. Leiligheten har god planløsning og fremstår lys. Den innehar entrè, stue, tre soverom, kjøkken og bad. Stuen er av god størrelse, med store vindusflater. Kjøkkenet har godt med skaplass og innehar både oppvaskmaskin og komfyr. De to soverommene fremstår lyse og innbydende. Badet er flislagt, og har opplegg for vaskemaskin.

Verdt å merke seg:

- Ledig omgående.
- Varmtvann og fyring inkludert.
- Parkering på oppstillingsplass.
- Kort vei til kollektiv transport.
- Leies ut møblert.
- Attraktiv beliggenhet.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, innglasst balkong, kjøkken, tre soverom og bad.

STANDARD

Enkel standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i leien. Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELSBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO

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 tilfredsstill 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELSBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stiletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold ikke tillatt. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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.

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 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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO

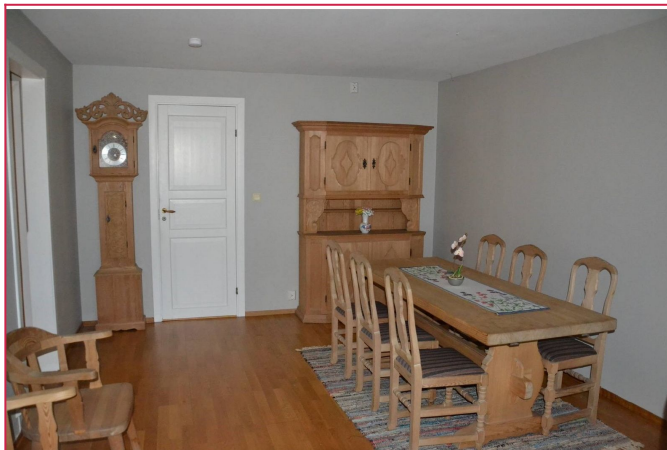
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELSBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO



Romslig stue med spisebord og sofagruppe.



Utemøbler på balkongen.



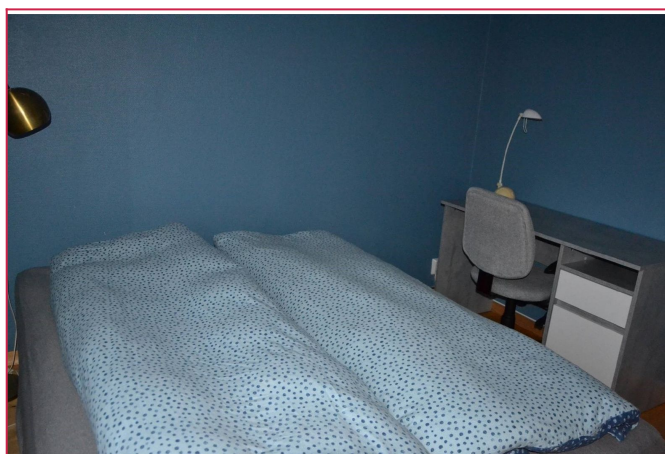
Utsikt fra balkong.



Kjøkkenet med oppvaskmaskin, stekeovn og kombiskap.



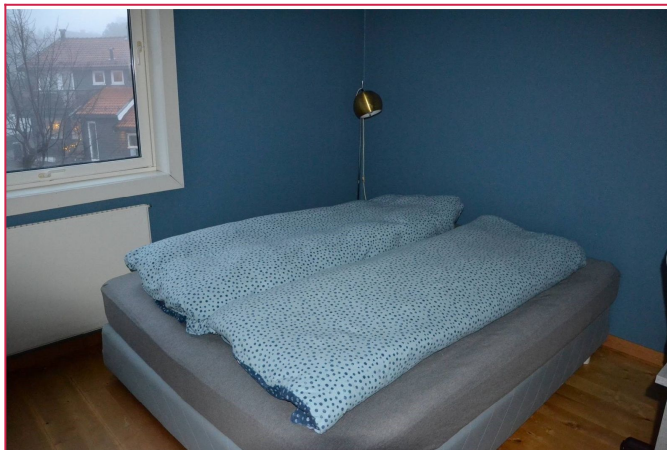
Spisebord ved kjøkkenet.



Største soverommet med seng og pult.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELSBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO



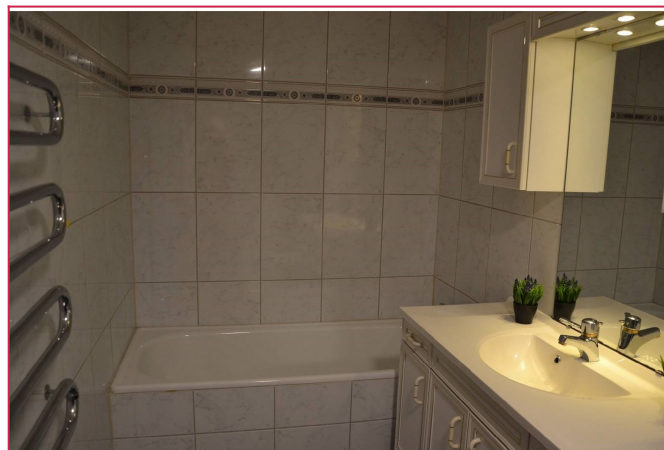
Varmtvann og fyring er inkludert.



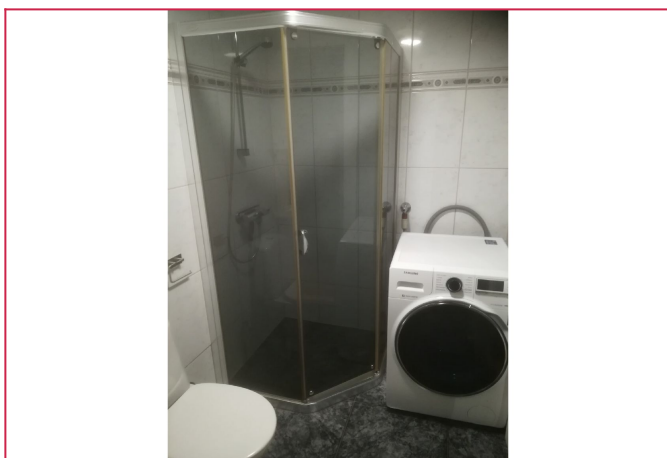
Et av to mindre soverom med seng og garderobeskap.



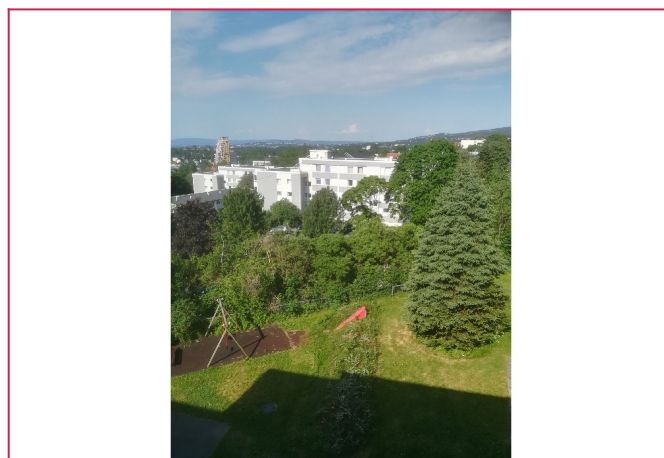
Med i husleien følger det med parkering på oppstillingsplass.



Flislagt bad med badekar, toalett og vaskemaskin.



Bad med vaskemaskin.



Velkommen til en hyggelig visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56034 - BETZY KJELSBERGS VEI 3 B, 0486 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Følg annonser fra annonser
Skal du leie et bolig?
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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema