

GREFSENKOLLEN: GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



GREFSENKOLLEN: KORTTIDSLEIE – MODERNE 3-ROMS LEILIGHET MED SOLRIK TERRASSE OG GARASJEPLASS

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 22 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Omgående |
| AREAL/ROM: | 93 kvm. bra-i. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Ilker Daniel Yilmazer |
| TELEFON: | 92 22 44 38 |
| E-POST: | ilker.daniel@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 55607 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/55607 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55607/0864-24

EIER

Terje Bjørgengen

EIENDOMMEN

Adresse: Grefsenkollveien 12 C, 0490 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 93 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 75, Bnr 117, Snr 204, Boenhet H0114

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 E

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

Leiligheten ligger i et rolig og familievennlig område på Grefsen, med kort vei til marka, kollektivtransport og sentrale fasiliteter som skoler og butikker. Området byr på flotte turstier til Grefsenkollen og nærliggende rekreasjonsområder som Maridalen og Sognsvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne familievennlige 3-roms leiligheten på attraktive Grefsenkollen! Leiligheten har en romslig og praktisk planløsning, med stue/kjøkken, to soverom, bad, separat toalett og entré. Her får du en vestvendt terrasse på ca. 11kvm, perfekt for avslappende dager i solen. Garasjeplass med elbil- lader og heis er inkludert.

Innhold:

- Stue/kjøkken: Åpen og luftig løsning med store vindusflater og utgang til terrasse.
- IKEA-kjøkken fra 2016 med integrerte hvitevarer.
- Soverom: To romslige soverom med garderobeløsning.
- Bad: Lyst og moderne bad med varmekabler, regndusj, samt opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
- Separat toalett: Praktisk plassert med servant.
- Entré og bod: Romslig inngangsparti i 1. etasje, samt innvendig bod med oppbevaringsplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue og åpen kjøkkenløsning, to soverom, bad, toalett og entré, og kan blant annet skilte med vestvendt terrasse.

Ytre rom:

Vestvendt terrasse og bod.

STANDARD

Gulv: Parkett på gulv.

Vegger: Lysmalte overflater.

Kjøkken: Moderne innredning med høyglanslakkerte fronter. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap/fryser.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, hage, lademulighet, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, solavskjerming.

PARKERING

Parkering i garasje med el-bil lader.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 520.

Total husleie kr. 22 000.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående
Leietid: 01.01.2025 - 20.04.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Utleier har solgt leiligheten, med overtakelse i april. Han ønsker derfor å leie ut leiligheten fram til overtakelsen. UT er ikke hjemmelshaver. Leiligheten er kjøpt på blanco skjøte.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

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. 0

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 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 Ilker Daniel Yilmazer

92 22 44 38

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!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO

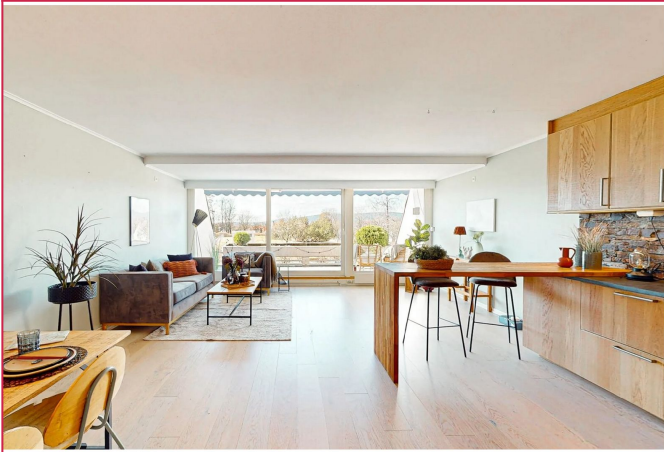
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

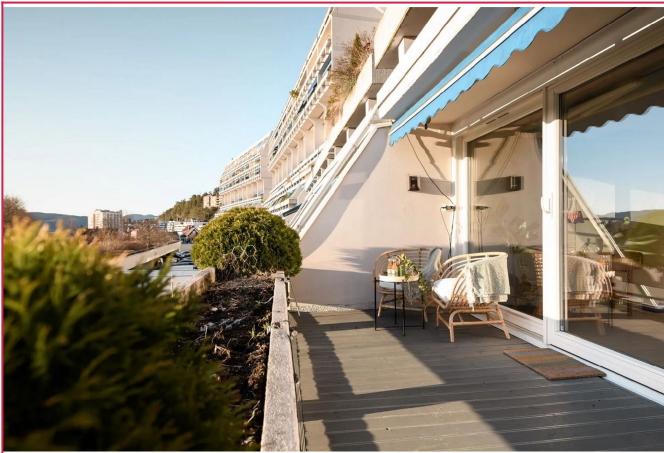
SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



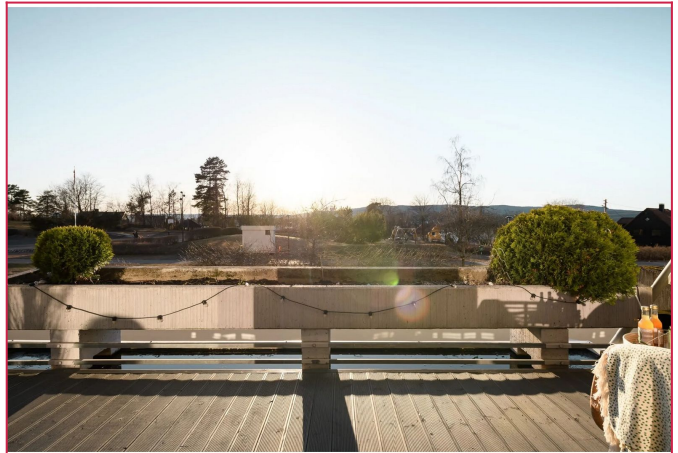
Lys og tiltalende leilighet med hyggelig utsyn og terrasse.



Innholdsrik 3-roms leilighet med 11kvm vestvendt terrasse.



Gode sol- og lysforhold.



Åpent og luftig utsyn.



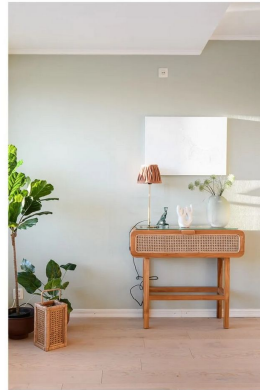
Lys og romslig stue/kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

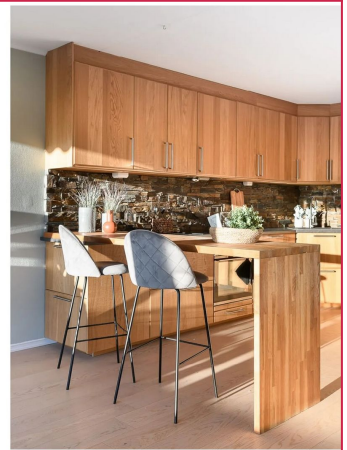
SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



Flott sosial sone.



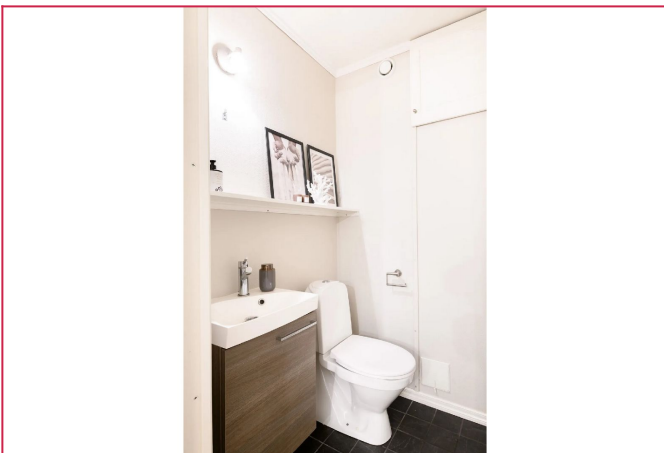
Flotte lysforhold gjennom hele rommet.



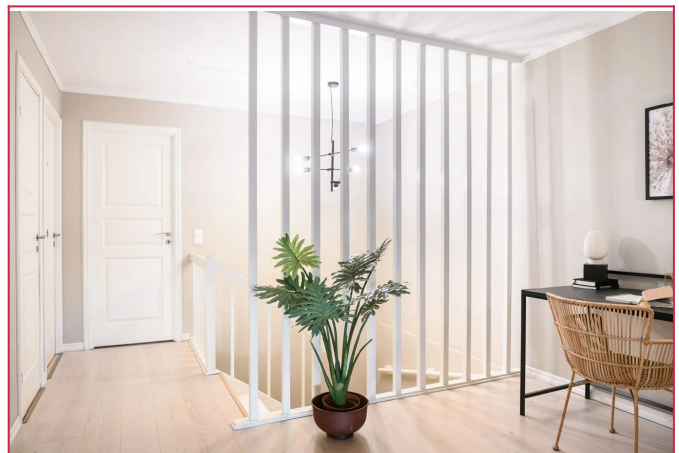
Et hyggelig sted for matlaging.



Stilrent og lyst badkamer.

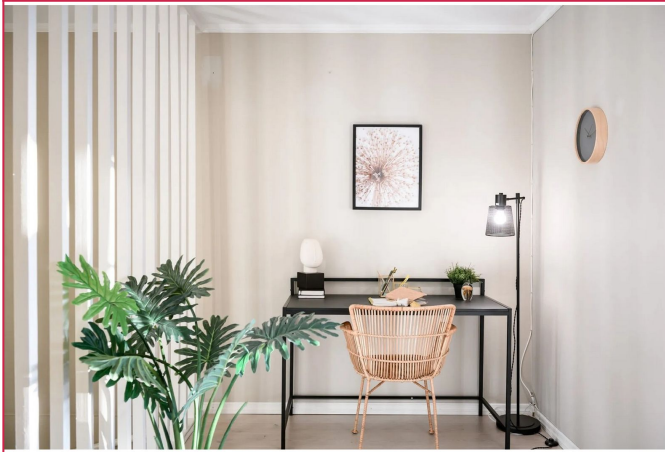


Separat toalett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



Soverom nr 1.



Soverom nr 2.



Entre / adkomst.



Kort vei til vakre tur og rekreasjonsområder.

INFORMASJON OM BOLIGEN

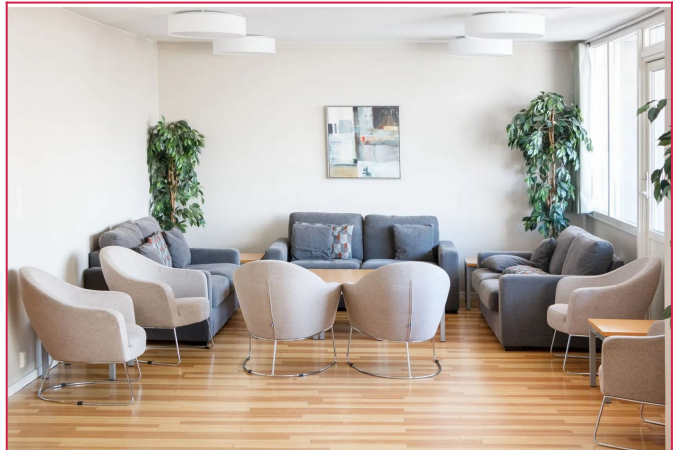
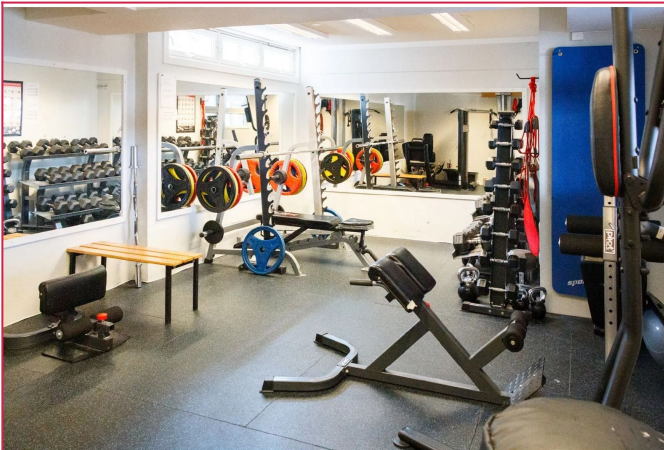
SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



Idyllisk fellesområder med plen, lekeplass og sittegruppe.

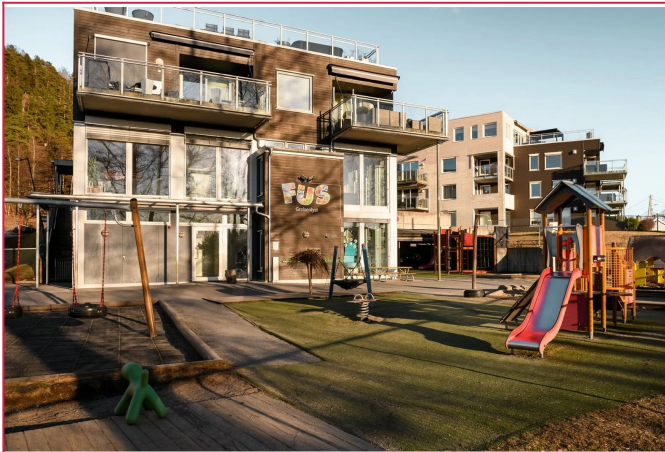


Felles trening og aktivitetsrom, tennisbaner og allrom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55607 - GREFSENKOLLVEIEN 12 C, 0490 OSLO



UTLEIEMEGLEREN



Heimside

Er du interessert fra annonsen?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utgått 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

