

ØKERN

ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO



**ØKERN/BJERKE: FIN 2-ROMS MED STOR BALKONG.
SENTRAL BELIGGENHET. A-KONTO STRØM, V-VANN OG
FYRING. MØBLERT!**

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59591
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59591



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59591/0497-25

EIER

Bianca Radojka Avramovic

EIENDOMMEN

Adresse: Økern torgvei 9 F, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 701, Andelsnr 173, Leil.nr 402, Boenhet H0402

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 F

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 Økern Torgvei 9 F!

Boligen ligger i et attraktivt boligområde mellom Bjerke og Løren. Området er pent opparbeidet med grøntarealer. Fra boligen er det kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi som ligger et steinkast unna. Det er ca. 500 meter til Lundliveien bussholdeplass fra leiligheten. Ca. 10 minutters gange til Økern t-bane stasjon. I tillegg er det sykkelfelt med forbindelse over Grünerløkka til sentrum og mot marka langs Trondheimsveien.

Økernområdet er i stadig utvikling, og er spådd til bli et av Oslos viktigste knutepunkter. Økern Sentrums hovedfokus er å ta et helhetsgrep om stedsutviklingen og skape et moderne bysentrum med mangfold.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO

Det er en rekke aktiviteter for store og små. Hasle-Løren IL holder til ved Lørenhallen (rett utenfor boligen) og har et bredt tilbud og tilbyr fotball, ishockey, sykkel, ski, multisport, innebandy og håndball. Sinsen-Refstad (SRIL) driver aktivitetstilbud for barn og unge i området Sinsen, Refstad, Løren, Frydenberg og Hasle. Gangavstand til Løren Torg som byr på en rekke servicetilbud som apotek, restauranter, dagligvare og velvære. Løren har også flere handlegater med en rekke fasiliteter som Grønnsaksbutikken Bazaar, Domino Pizza, Umai Sushi, Peppes pizza, Dominos og Kaffebrenneriet. For den treningsglade ligger Evo, Sterkhelse og Elixia Linderud i nærheten.

Fine tur- og rekreasjonsmuligheter med kort vei til bl.a. Lillomarka og Grefsenkollen med rikt utvalg av tur- og skiløyper, bademuligheter, samt alpinbakke i Grefsenkleiva, Peer Gynt Parken, Kanonhallen kulturhus som brukes til julemesse, konserter og utstillinger, Muselunden, Bjerkedalen park, Valhall og Valle Hovin.

Dette er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt og litt utenfor den indre bykjerne.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Fra leiligheten er det ca. 500 meter til Lundliveien bussholdeplass og 10 minutters gange til Økern T-banestasjon.

BESKRIVELSE

Flott 2-roms med solrik vestvendt balkong. Velkommen inn! Romslig entré med plass til garderobeskap og tilgang til innvendig garderobe med god lagringsplass. Åpen kjøkken/stue løsning. Stuen er delt inn i ulike soner som gir god plass til både spisebord og sittegruppe. Pent kjøkken med hvitevarer og god skapsplass. Fra stuen er det utgang til solrik vestvendt balkong med plass til utemøbler. Ett innbydende soverom med god oppbevaringsplass i smart garderobe. Pent flislagt bad med varmekabler og opplegg til vaskemaskin. Grunnpakke internett er inkludert i husleien, fyring og varmtvann er inkludert a-konto.

Verdt å merke seg:

- *Romslig 2-roms i 4. etasje
- *Vestvendt og solrik balkong
- *Grunnpakke internett inkludert
- *Varmtvann og fyring ink. a-konto
- *Leiligheten er ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong. Innvendig bod i entre samt bod på balkong.

STANDARD

Entre:

Lys entre med plass til klær og sko. Inngang til innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med frittstående hvitevarer Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med plass til spisegruppe og møbler. Fra stuen er det utgang til stor bøkong. Her er det plass til utemøblement og grill. På balkongen er det også bod. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO

Soverom:

Soverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

MØBLER

- Lys krakk i stoff
- PAX garderobeskap hvit/ hvit glass
- Veggspiler med 5 knagger
- Veggspeil
- Taklys i gang m/ dimmer
- Skap over vaskemaskin
- Vaskemaskin
- knagger
- Vask med underskap
- Overskap med speil
- Veggskap til badrom
- Spisebord sofa
- rundt spisebord
- lampe over spisebord m/ dimmer
- 2 stoler i stua og 2 stoler i boden som kan brukes.
- Sovesofa med sjeselong (overmadrass for sovesofa kan også brukes, den er i boden pakket i sorte poser.
- Sort lys skinne med 2 gull pendler
- Sofabord
- Tv benk
- Vegghengt skap
- Kjøleskap
- Mikrobølgeovn
- Ovn
- Taklys kjøkken m/ dimmer
- 2 Stk bokhyller soverom
- Seng med oppbevaring
- Utesofa 2-seter
- Utebord sort metall
- Utebord grått metall
- 2 stk. utestoler grått metall
- 2 stk. Oppbevaringshylle i verandabod

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 sentral varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 167, oppvarming kr. 167 og varmtvann kr. 167, totalt kr. 501. 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

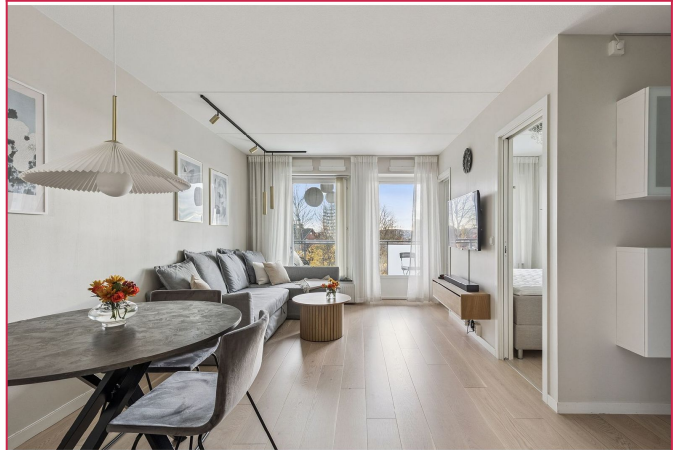


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO



Balkong med plass til utemøbler. Egen bod på balkong



Stue med mye lysinnslipp og direkte utgang til balkong



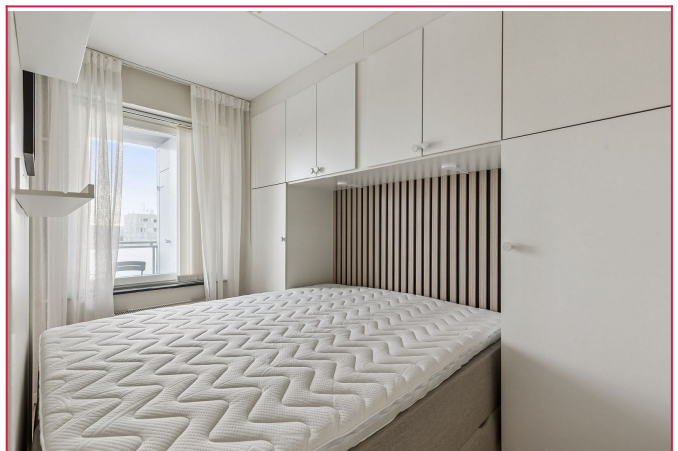
Stor stue



Kjøkken med mye benk og skaplass



Bad med opplegg for vaskemaskin, spotter i tak og varme i gulv



Soverom med plass til dobbelt seng og mye skaplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59591 - ØKERN TORGVEI 9 F, 0580 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema