

KRINGSJÅ

FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO



KRINGSJÅ - ROMSLIG OG VELHOLDT LEILIGHET MED BALKONG, GARASJEPLASS MED HEISADKOMST OG GOD KOLLEKTIV FORBINDELSE.

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22733
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22733



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22733/0592-25

EIER

Grim Langaas og Kari Vatne Langaas

EIENDOMMEN

Adresse: Folke Bernadottes vei 37 A, 0862 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 7, Snr 39

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området har gangavstand til idylliske Sognsvann med bademuligheter, grilling og strandvolleyball m.m. Rundt Sognsvann går det en populær løype på ca. 3,7 km som også er tilrettelagt for bevegelseshemmede. Fra Sognsvann går det lysløype inn til koselige Ullevålseter. Ullevålseter har en tradisjonsrik kafé og er et knutepunkt for turveier, skiløyper og stier i den sørlige delen av Nordmarka. Fra Kringsjå kommer du deg til Norges Idresshøyskole på ca 5 min til fots og til Blindern og BI med t-banen på 10-15 min.

ADKOMST

Se kartskisse.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO

BESKRIVELSE

Folke Bernadottes vei 37 A er en lys, romslig og tiltalende leilighet, fint plassert i bygningens andre etasje. Trappefri adkomst. Leiligheten ligger på hjørnet av bygningen, med fint lys fra flere kanter, og det tilhører en stor, sydvestvendt balkong.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post lone.olsen@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

P-rom inneholder: Entre/gang, 2 soverom, bad/wc og kjøkken/stue.

Ellers har leiligheten en innvendig bod på ca. 4 kvm.

Ytre rom:

Bod i garasjekjeller på ca. 5 kvm.

STANDARD

Entré:

Bygningen har felles oppgang, og her er det postkasser, trapper og heis. Fra garasjekjelleren er det heis opp til leilighetsplan.

Lys og romslig entré med eikeparkett på gulv og lysmalte overflater. Rommet har også en skyvedørsgarderobe. Ved entrédøren er det montert dørtelefon med åpner og kamerafunksjon.

Kjøkken/stue:

Stuen og kjøkkenet har en moderne, åpen løsning, og rommet er lyst, romslig og meget tiltalende. Her er det eikeparkett på gulv og hvitmalt vegger, og store vinduer på to sider slipper inn godt med lys. Rommet har god plass for både sofa og spisebord, og det er store skyvedører i glass ut mot den solrike balkongen. Kjøkkendelen har innredning fra Sigdal, med integrerte hvitevarer og god skap- og benkeplass. Innredningen har hvite, glatte fronter, hyller og vinhyller, samt en mørk, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Over benken er det montert belysning og hvite fliser, og det er ventilator over kokesonen. Hvitevarene består av stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjølfrys.

Bad/wc/vaskerom:

Badet har mørke fliser på gulv, lyse fliser på vegger, gulvvarme, downlights, mekanisk avtrekk, elektrisk håndkletørker og veggmontert toalett. Innredningen består av en heldekkende servant med underskap, skuffer, overskap og matchende veggskap. Over servanten er det montert speil med belysning. I tillegg har badet et dusjhjørne med innfellbare glassdører, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom og garderobe:

Leiligheten har to lyse, fine soverom, begge med skyvedørsgarderober. Hovedsoverommet ligger på hjørnet og har vinduer på to vegger. Det er også skyvedørsgarderobe i entré, og til sammen har boligen tre store skyvedørsgarderober med en total lengde på 5 meter i full takhøyde (2,55 meter). I tillegg er det gode lagringsmuligheter i en stor innvendig bod, samt disponibel bod i garasjekjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Det medfølger garasje plass, nr. 10, i felles garasjeanlegg med innvendig adkomst til leilighetsplan med heis. Det er opparbeidet noen gjesteparkeringsplasser på sameiets tomt. Det er tidvis mulighet for leie av ekstra parkeringsplass. Garasjen har videoovervåkning.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtale 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 strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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 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 § 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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal ikke borres hull i vegg og tak uten eiers skriftlige samtykke. Det skal settes filtknotter under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Røyking forbudt.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

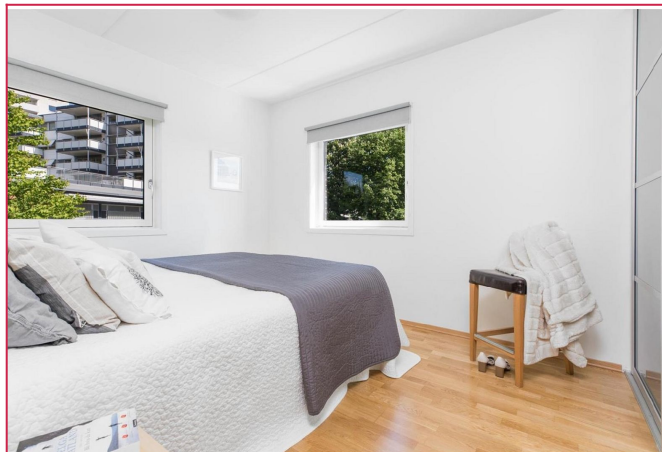


INFORMASJON OM BOLIGEN

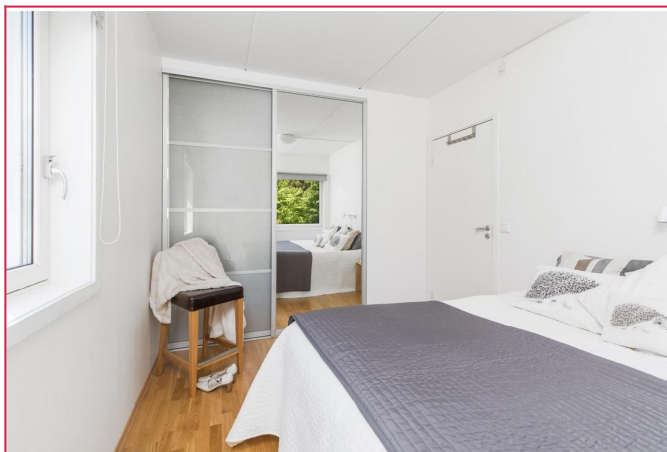
SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO



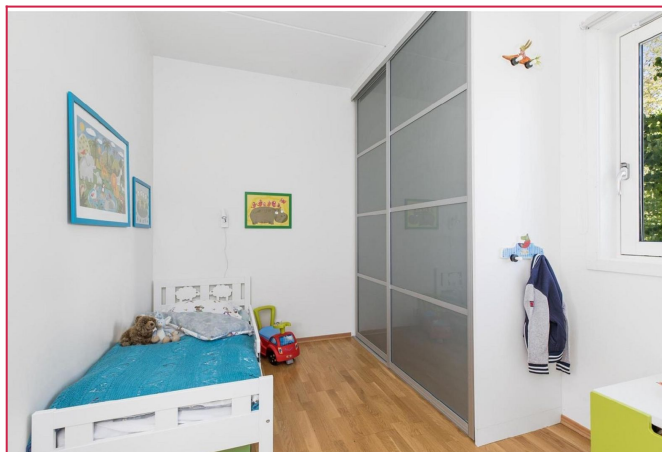
Kjøkken med integrerte hvitevarer.



Soverom 1.



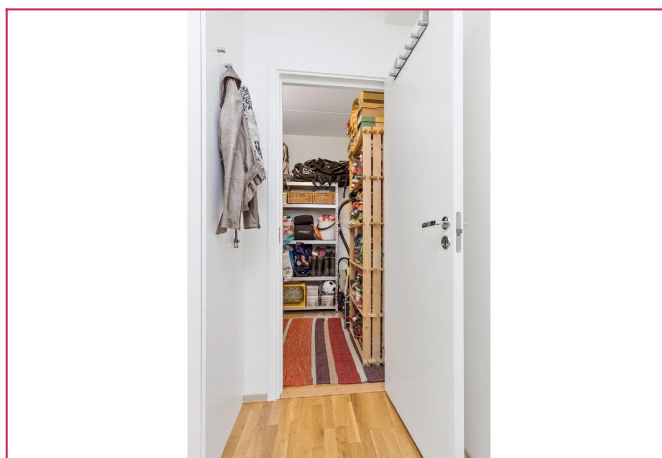
Soverom 1.



Soverom 2



Balkong



Indre bod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO



Balkongen vender syd-vest.



Sett billedbeskrivelse



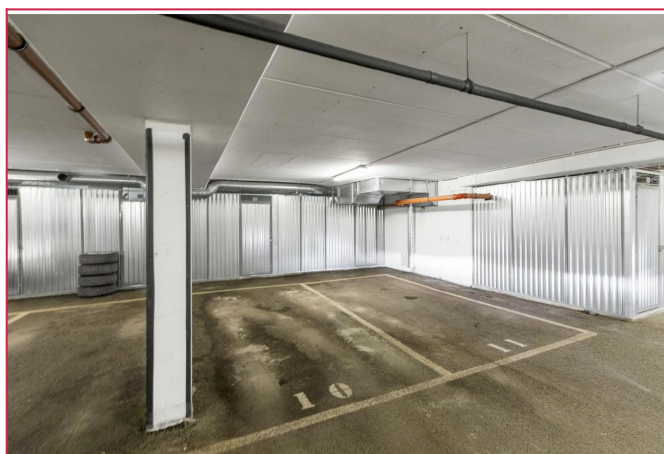
Sett billedbeskrivelse



Fasade.



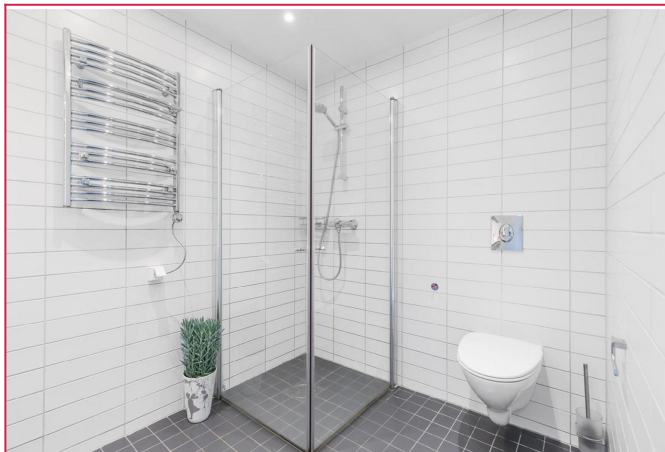
Stue.



Garasje plass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22733 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 A, 0862 OSLO



Bad.



Bad.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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