

# HØYBRÅTEN

BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 OSLO



## STOR OG LYS 2-ROMS HYBEL MED EGEN INNGANG OG UTEPLASS – PARKERINGSPLASS INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE.

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 14 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.01.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 2.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Wictor Brage Beck Barkenæs                                                               |
| TELEFON:       | 47 93 04 64                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:wictor.barkenas@utleiemegleren.no">wictor.barkenas@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59693                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59693">www.utleiemegleren.no/bolig/59693</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59693 - BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

59693/0523-25

### EIER

Nsikan Peter Adahada og Kaja Pernille Utengen

### EIENDOMMEN

Adresse: Bjørnheimveien 2 F, 1086 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 107, Bnr 967, Boenhet H0101

### 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.

### BELIGGENHET

Hybelen ligger på Høybråten, et populært og rolig område i Oslo med kort vei til alt du trenger.

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et veletablert og barnevennlig boligområde på Høybråten. Boligen ligger tilbaketrukket fra hovedveien, men samtidig med kort vei til alle nødvendige fasiliteter.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59693 - BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 OSLO

---

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Joker og Kiwi Høybråten eller Rema 1000 på Ellingsrud. Det er flere store kjøpesentre kun en kort kjøretur unna, som Metro og Triaden på Lørenskog, Strømmen Storsenter, Alna og Stovner Senter. Her finner man alt innenfor mote og interiør, vinmonopol, kafeer og restauranter. Furuset senter ligger kun 12 minutter unna til fots, og Lindeberg senter ca. 6 minutter med bil. I tillegg er det kun en kort togtur til Oslo sentrum, med alt et rikt byliv kan tilby.

Busstopp er rett utenfor huset, Busstopp 64 kjører til Furuset senter og Stovner senter.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en stor og romslig 2-roms hybel med egen inngang og egen uteplass. Boligen er lys og trivelig, perfekt for deg som ønsker en privat og komfortabel boform. Hybelen har åpen løsning mellom stue og kjøkken, samt separat soverom.

Det medfølger parkeringsplass rett utenfor inngangen.

Verdt å merke seg:

- \* Egen uteplass
- \* Parkeringsplass på tomten.
- \* Hvitevarer, ny komfyr, kjøleskap, vaskemaskin.
- \* Varmekabler i stue og på bad.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, soverom, stue, kjøkken, stue, bad.

## STANDARD

Fin standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, med blant annet sofa.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

## 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 strømvtales 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59693 - BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 OSLO

---

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 strømaftalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned.

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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59693 - BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 OSLO

---

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.

## 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59693 - BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 OSLO

---

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



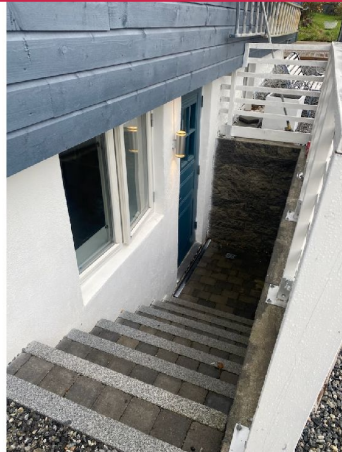
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59693 - BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 OSLO

---



Stue, romslig og flere møbleringsmuligheter



Inngangsdøren



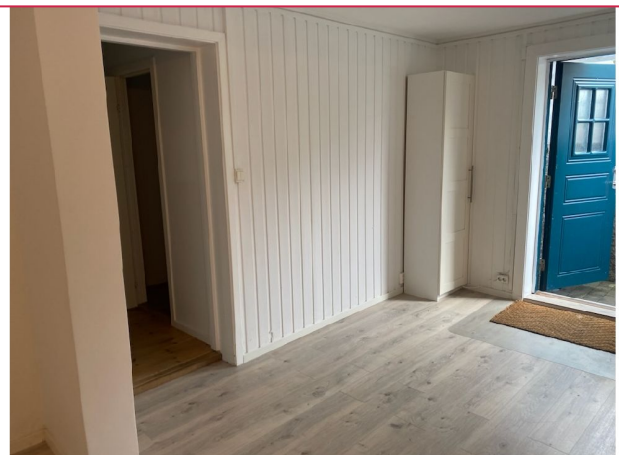
Soverom



Soverom



Kjøkken med komfyr, platetopp, mikro, kombiskap



Inngang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59693 - BJØRNHEIMVEIEN 2 F, 1086 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