

RØA

GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO



RØA - LEKKER 2-ROMS OVER TO PLAN - INKLUDERT STRØM, VARMTVANN, P-PASS OG INTERNETT! LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående!
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 84 47 71
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59096
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59096



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59096/0457-25

EIER

Vilde Myrseth og Stian Østerås Myrseth

EIENDOMMEN

Adresse: Griniveien 27 D, 0756 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 12, Bnr 322, Snr 5, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et sentralt boligområde på Røa i Oslo, med alle typer fasiliteter i gangavstand. I nabolaget finner du både et godt kollektivtilbud, en rekke butikker, flere treningssentre og vakre turområder året rundt. Det er ca. 14 minutters gange til Røa idrettsplass hvor Røa IL har et bredt idrettstilbud. Det ligger flere idrettsanlegg i området, Røa bad for å nevne noe.

For den som er glad i hest er det ca. 1,9 km til Østern Brug Ridesenter ved Fossum. Leiligheten ligger mellom Mærradalen og Lysakerelva - begge med fine tur- og friluftsområder. Man kan blant annet følge elva opp til marka



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO

og Bogstad, der Bogstadvannet gir mulighet for bading om sommeren og ski/skøyter vinterstid. Her ligger også Oslo Golfklubb med en av Europas beste baner. Ellers er det ca. 11 minutters kjøring til riksanlegget i Holmenkollen med hopp, langrenn, skiskyting og rulleski. Like i nærheten ligger Tryvann skisenter og klatrepark. Området er perfekt for den som vil leve et aktivt friluftsliv, og Nordmarka har idylliske løypealternativer for ski, sykkel og gange. Motsatt vei er det ca. 4,5 km fra leiligheten til Lysakerfjorden med sandstrender, båt- og sjøliv.

Området har et svært godt nettverk for kollektivtransport via buss og T-bane. Nærmeste holdeplass er Ekraveien T-banestasjon, som ligger kun to minutter unna. Ved å benytte bil tar det ca. 13 min til Majorstuen, 12 min til Holmenkollen, 22 min til Oslo S og 45 min til Oslo Lufthavn.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi, Meny, Coop Mega, Joker og Rema 1000. Større shoppingmuligheter finner du i Røa sentrum som nylig er oppgradert og har to store handlesentre, i tillegg til frittstående forretninger. Røa er også tilholdssted for et godt utvalg bakerier, kaffehus og restauranter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Griniveien 27D

- Strøm, varmtvann, internett og p-plass inkludert i leien!
- Stort soverom med praktiske løsninger
- Lys stue med åpen kjøkkenløsning
- Pent kjøkken med integrerte hvitevarer
- Bad med dusjhjørne med innfellbare glassdører, nisje med plassbygde skuffer og vaskemaskin

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, stue m/åpen kjøkkenløsning

Ytre rom:

bod

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har moderne , parkett, turterreng, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO

for utleier.

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

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

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig omgående!

Leietid: 19.12.2025 - 18.12.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO

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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO

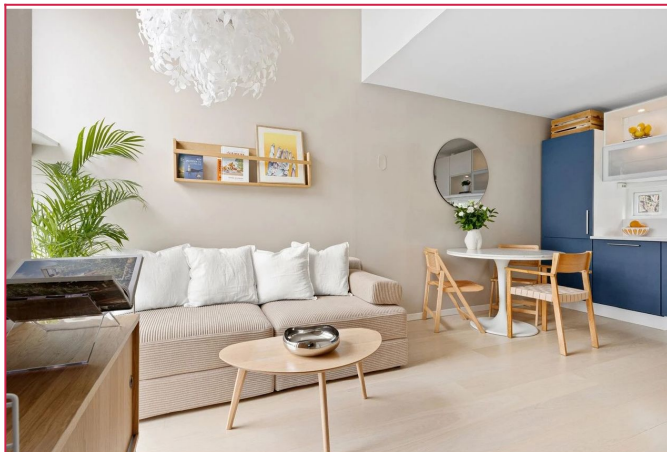
MEGLERFORETAK

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

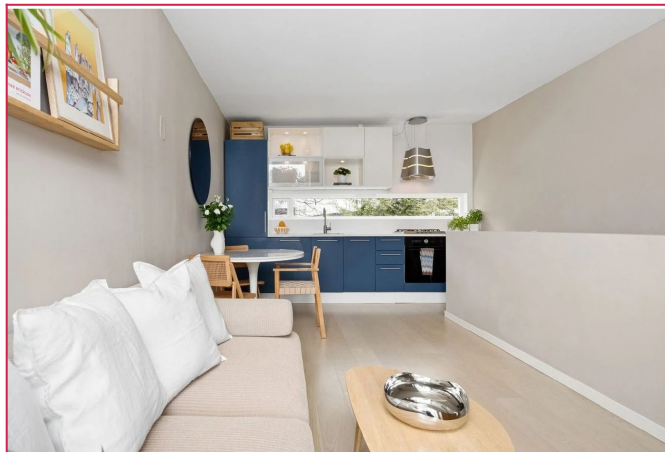


INFORMASJON OM BOLIGEN

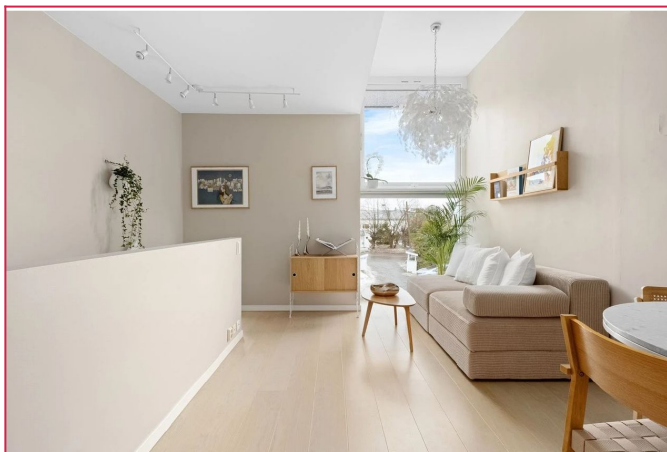
SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO



Lekker bolig over 2 plan



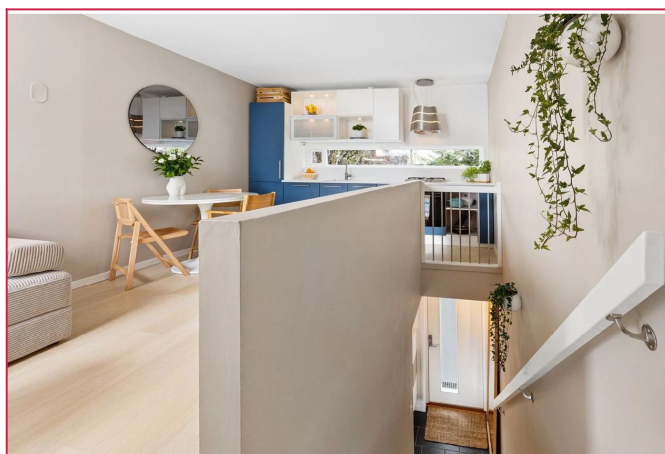
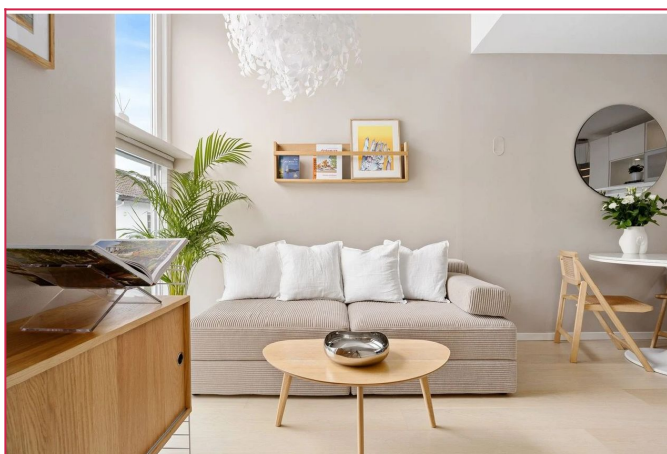
Velkommen til Griniveien 27D



Pen stue med åpen kjøkkenløsning



Lyst og pent



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO



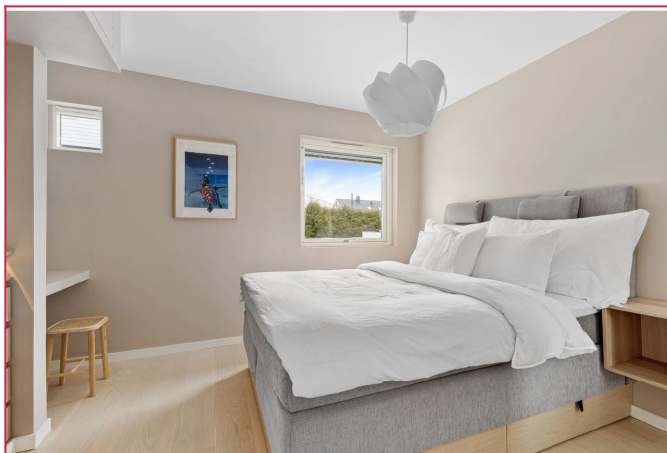
Kjøkken med oppvaskmaskin, kombiskap, gasstopp og stekeovn med dampfunksjon



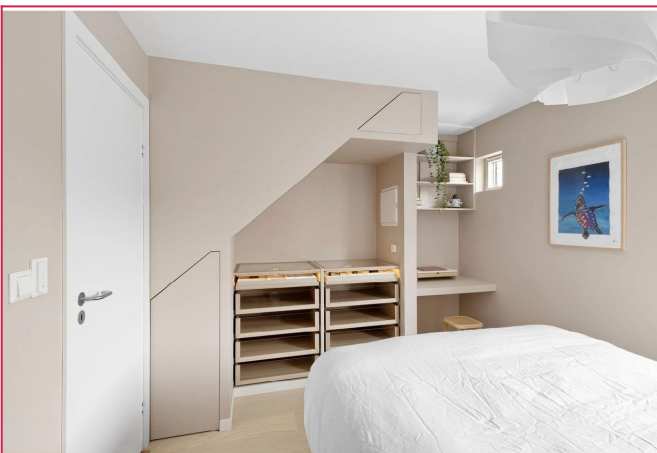
Integrerte hvitevarer



Plass til et lite spisebord



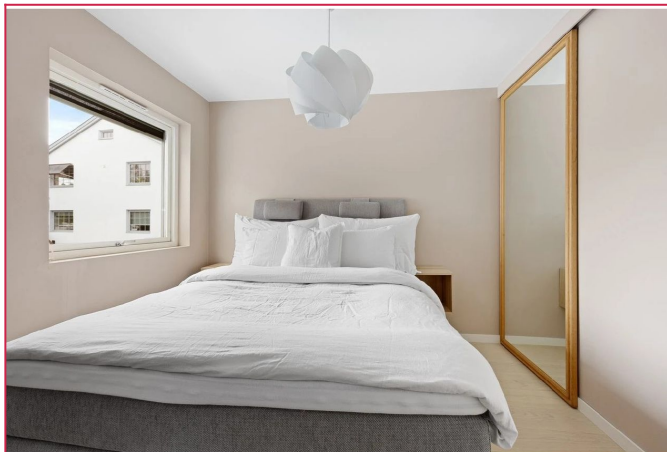
Soverom



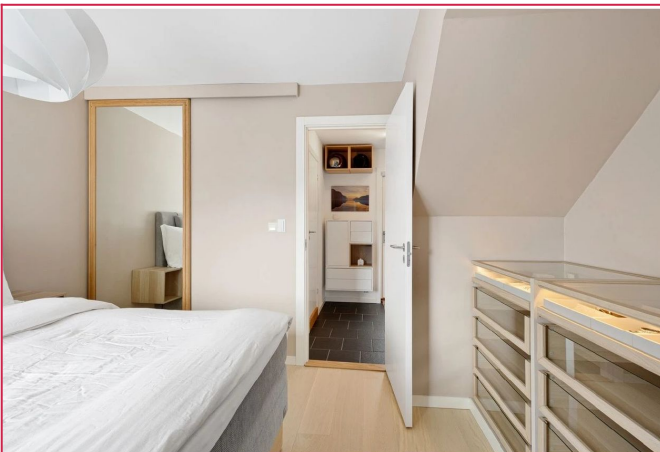
Stort og romslig soverom med innebygde nisjer

INFORMASJON OM BOLIGEN

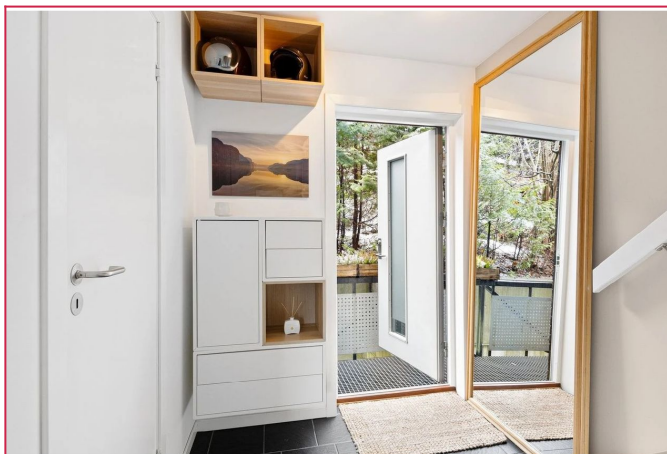
SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO



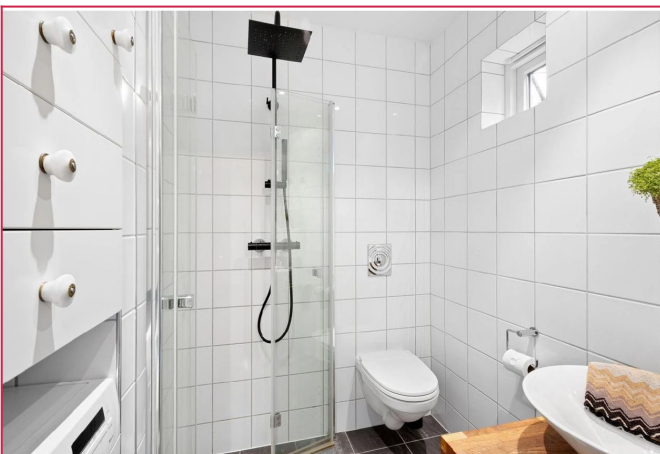
Plass til dobbeltseng



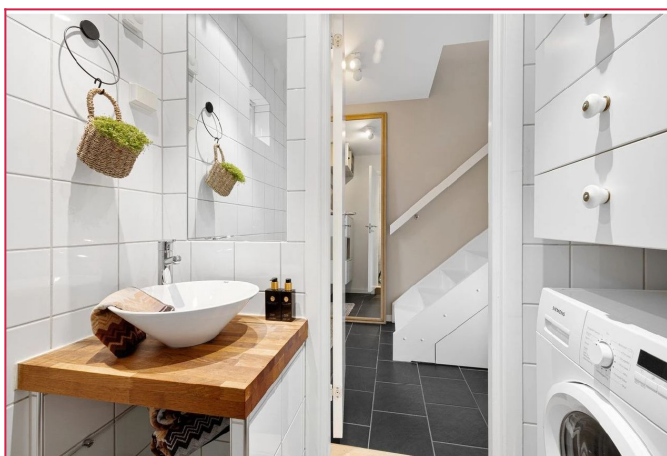
Innebygd skyvedørsgarderobe



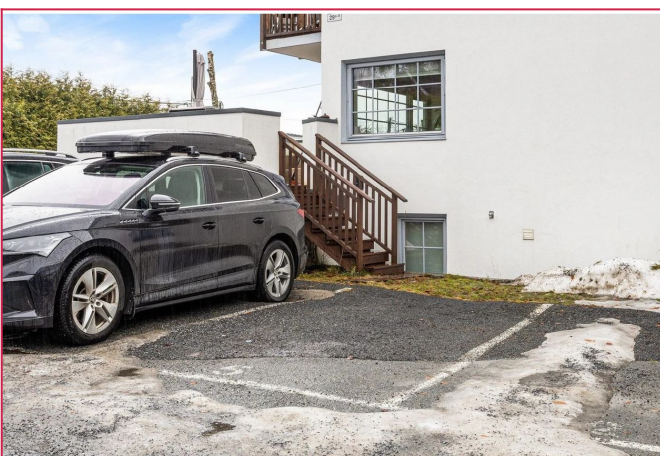
Entre



Bad med regndusj



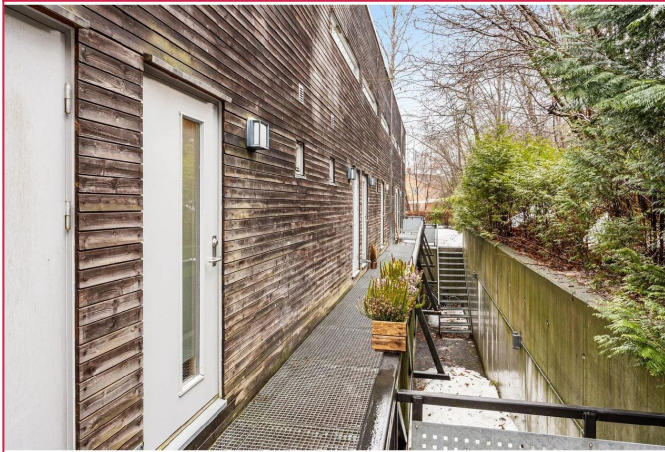
Pent bad med vaskemaskin



Oppstillingsplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59096 - GRINIVEIEN 27 D, 0756 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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