

FRYSJA

FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO



FRYSJA : NYERE OG LEKKER 4-ROMS MED SYDVESTVENDT BALKONG - INKL FYR/V.VANN - GARASJEPLASS MED EL - LADER

LEIEPRIS:	Kr. 25 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående!
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	46 70 80 74
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38913
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38913 - FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38913/0506-25

EIER

Erik Bråten Guidon

EIENDOMMEN

Adresse: Frysjaveien 40 C, 0884 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 734, Andelsnr 129, Leil.nr 5008, Boenhet H0501

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 A

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 idyllisk og attraktivt boligområde i nye og moderne Frysjaparken i Oslo, midt mellom Kjelsås og Brekke. I nabobygget finner man EVO treningssenter, Grains Meny, Frisørpikene, Frysja Sushi, Vitus Apotek og søndagsåpne Joker Frysjaparken. Nærområdet har også skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg servicetilbud. I tillegg er det gode rekreasjonsområder som kan benyttes gjennom hele året like ved.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38913 - FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO

Like nedenfor Maridalsvannet ligger Brekkedammen, Frysja og Stilla med populære friområder og idylliske badeplasser. Andre populære badeplasser er Trollvann med blant annet brygger, bålplasser og benker. Kjelsås Idrettslag tilbyr blant annet basketball, fotball, håndball, langrenn, orientering og allidrett. På Linderudkollen sikrer snøkanoner en lang skisesong.

Fra leiligheten er det gangavstand til Maridalsvannet og Maridalen, et område som egner seg godt for både fotturer, løping og sykling. Her finner du både kulturlandskap, kirkeruiner, historiske veier og fine rasteplasser med nydelig utsikt. På vinteren starter skiløypene inn mot Maridalen og videre inn i Nordmarka fra Brekke.

Alpinanlegget i Grefsenkleiva ligger like i nærheten. På toppen av Grefsenkleiva ligger populære Grefsenkollen restaurant. Med fantastisk utsikt, samt fjorden og hovedstaden som glitrer i det fjerne, har restauranten en eventyrlig ramme for både dagsutflukter og andre trivelige begivenheter. Den populære festivalen OverOslo arrangeres på Grefsenkollen.

Servicetilbud:

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet i en helt ny Menybutikk i Frysjaparken på ca 2000 m² og her satses det på ferske råvarer, matglede og matkompetanse. Videre finner man Joker Frysja (søndagsåpent). I Frysjaparken er det også nylig åpnet Frisørpikene, Vitus Apotek og Sushi Frysja. Jønk Burger vil også snart åpnes.

Rema 1000 Frysja, Rema 1000 Korsvoll, Coop Prix Kjelsås og Spar Kjelsås ligger også i nærheten.

Ønsker du ytterligere servicetilbud har Storo Storsenter et rikt og variert utvalg med 130 butikker, spisesteder og tjenester. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde med alt av bymessige fasiliteter.

Området byr på offentlig kommunikasjon via buss, tog og trikk. Nærmeste holdeplass er Frysja som ligger i umiddelbar nærhet. I tillegg er det ca. 10 minutter med gange til Kjelsås togstasjon.

Fra eiendommen er det gangavstand til Kjelsås barneskole og Engebråten ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frysjaveien 40 C!

Helt ny 4-roms med gjennomgående høy og moderne standard. Her bor man i et område i stor vekst, rett ved buss, dagligvare, treningssenter og marka. Leiligheten ligger i 5. etasje, med heis og sydvestvendt, solrik balkong på 8.5 kvm.

Borettslaget har fine takterrasser og felles sykkel-/skismørebod.

Kort nøkkelinfo:

- Nyere 4-roms
- 77 m²
- HTH - kjøkken med integrerte hvitevarer
- 1 - stavs eikeparkett
- Sydvestvendt balkong
- 5. etg.
- Heis
- Garasjeplass med EL-lader
- Inkl fyring og v.vann

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, innvendig bod, bad, 3 soverom, kjøkken, stue.

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38913 - FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO

Bod, garasje plass.

STANDARD

Gulv: 1-stav eikeparkett, fliser.
Vegger: Malte flater, fliser.
Kjøkken: Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.
Bad: Flislagt bad med varme i gulvet. Servant, dusj, wc, vaskemaskin.

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 heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, vaktmester/vektertjeneste, 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 garasje.

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 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 25 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38913 - FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Ledig omgående!

Leietid: 09.01.2026 - 08.01.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Erik Bråthen

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart.

Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2026

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 midlertidig brukstillatelse

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38913 - FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO

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

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Alle møbler skal påsettes møbelknotter. Eier må få tilgang til 1 års befarng og evt utbedringer med denne. Varmtvann er inkludert ved normalt forbruk.

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

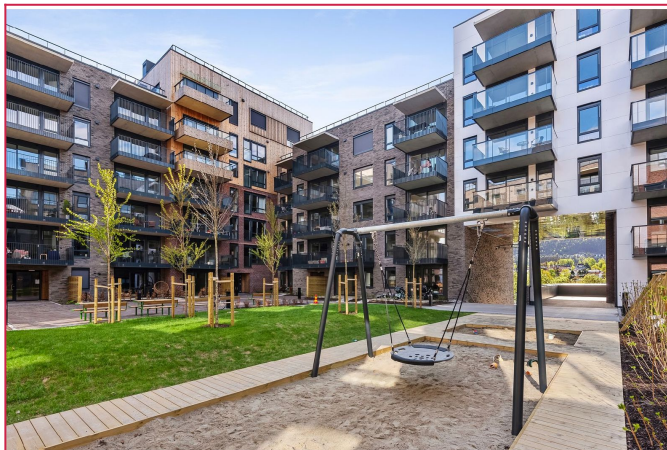
Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

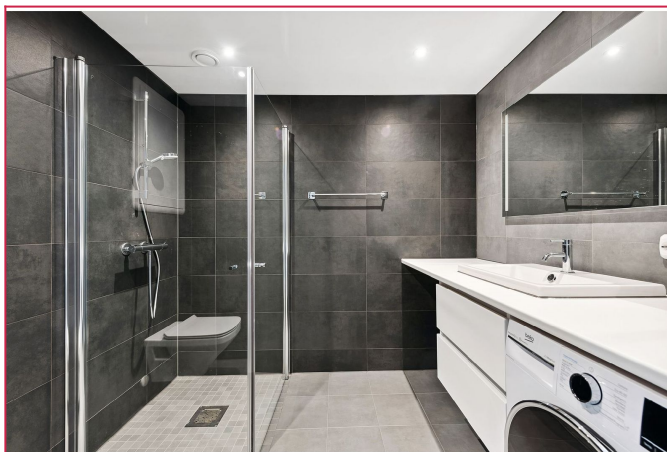
SAKSNUMMER 38913 - FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO



Fasade fra fint opparbeidet bakgård



Romslig entre med skaplass



Flislagt bad med gulvvarme - vaskemaskin medfølger



Soverom 1



Soverom 2



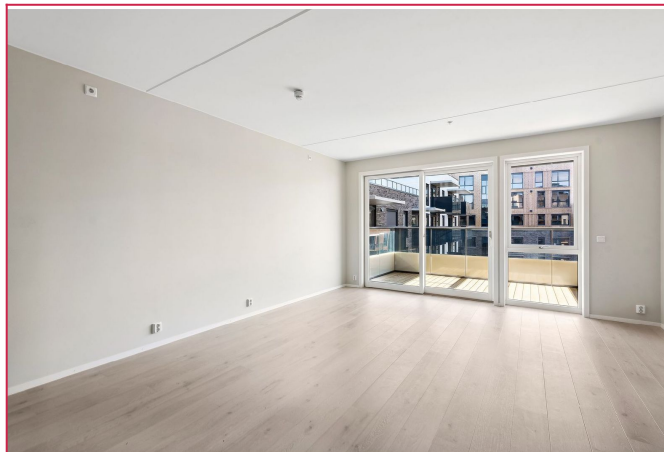
Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38913 - FRYSJAVEIEN 40 C, 0884 OSLO



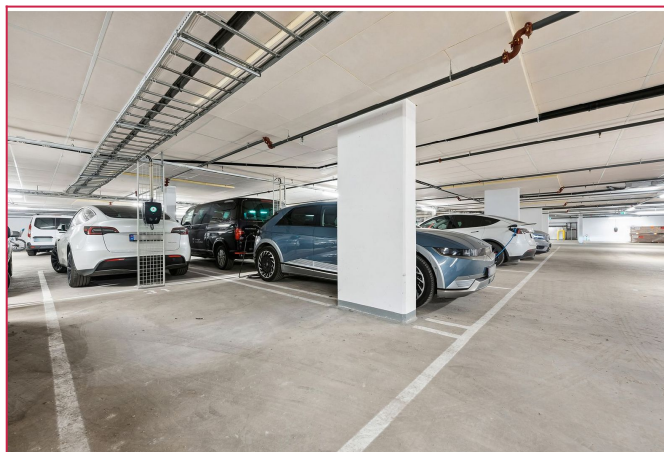
Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer



Stue



Romslig balkong



Garasjeplass med EL - lader



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglr
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