

SOGNSVANN/KRINGSJÅ

FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO



SOGNSVANN/KRINGSJÅ: LYS OG LUFTIG 1-ROMS - BALKONG MED UTSIKT - VARMTVANN, KABEL TV OG INTERNETT INK - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.02.2025
AREAL/ROM:	28 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33075
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33075



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33075 - FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33075/0662-24

EIER

Tara Ansari

EIENDOMMEN

Adresse: Folke Bernadottes vei 2, 0862 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 28 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 296, Snr 41, Boenhet H0601

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

Stille og rolig beliggende i attraktivt boligområde i naturskjønne og grønne omgivelser på Nordberg/Kringsjå. Ca. 5 min. gangtid til Sognsvann med bademuligheter. Nærbutikk og andre servicetilbud i umiddelbar nærhet. Kort vei til Norges idrettshøgskole, Toppidrettssenteret og Universitetet på Blindern. Adkomst til sentrum med T-bane, Sognsvannsbanen fra Kringsjå stasjon, reisetid ca. 15 min. Bussforbindelse i Carl Kjelsens vei til Majorstuen og nærdøstlige deler av byen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33075 - FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Folke Bernadottes vei 2! Lys 1-roms leilighet i byggets 6.etasje med balkong og utsikt mot Oslofjorden med formiddagssol.

Leiligheten har en romslig og fin planløsning. Entre med god plass til å henge av seg yttertøy med innebygd garderobeskap.

Oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning med praktiske løsninger med stekeovn og vaskemaskin. Bar løsning med benkeplate som også fungerer som et spisebord slik at man utnytter plassen på en god måte. Det er god plass til seng og tilhørende møblement, skyvedørsgardobe medfølger.

Det er direkte utgang til balkong på ca 8 kvm med utsikt mot Oslofjorden. Pent flisalgt bad med dusjsone, toalett og servant. Fellesvaskeri i kjeller.

Verdt å bemerke seg:

- Lys og luftig leilighet i byggets 6.etasje uten innsyn.
- Balkong på ca 8 kvm med formiddagssol.
- Fellesvaskeri i kjeller.
- Bod i kjeller.
- Det er heis i bygget.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, oppholdsrom og bad.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten er totalrenovert i 2010.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, utsikt, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33075 - FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 19.02.2025

Leietid: 19.02.2025 - 18.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33075 - FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Kjellerbod medfølger etter avtale.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internett tilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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 opptrer 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33075 - FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO

Visning kan avtales med Ane Kristine Lyshaug Borgersen
46 89 67 43

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.
Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33075 - FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO



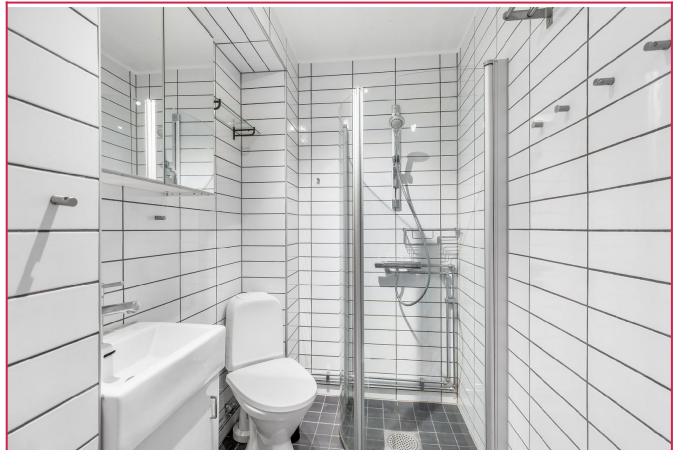
Lyst oppholdsrom med god plass til seng og tilhørende møblement.
Garderobeskap kan flyttes på



Balkong på ca 8 kvm med formiddagssol.



Kjøkken med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr. Bar løsning som fungerer som spisebord.



Pent flislagt bad med toalett og dusjsone.



Entre med integrert skap som gir rikelig med oppbevaringsmuligheter.



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33075 - FOLKE BERNADOTTES VEI 2, 0862 OSLO

The image shows a screenshot of the 'UTLEIEMEGLEREN' website. The main content area has a dark blue background with the title 'UTLEIEMEGLEREN' in yellow. Below the title is a yellow smiley face icon. On the left, there is a white sidebar with a form titled 'Interessentskjema'. The form contains the following text: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?', 'Er du interessert i denne boligen?', 'Har du noen tilbakemeldinger?', and 'Interessentskjema'. Below the form is a yellow button labeled 'Interessentskjema'. On the right, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' with the text: 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. Below this text is a yellow button labeled 'Interessentskjema'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.