

NYBYEN ØKERN

MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



NYBYEN ØKERN: 2-ROMS MED BALKONG. INKL. A-KONTO V.VANN OG OPPVARMING, BREDBÅND OG HVITEVARER.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28308
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28308



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28308 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28308/0068-25

EIER

Kjell Richard Manskow

EIENDOMMEN

Adresse: Mørtelverksbakken 13, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 1381, Snr 53, Boenhet H0401

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral beliggenhet i et av Oslos store satsningsområder på Økern, omkranset av Løren, Hasle, Refstad og Risløkka. Nybyen Økern har blitt en del av et nytt nabolag rundt et bilfritt tun, med parkbenker og lekeplasser. Her bor du i rolige omgivelser med kort vei til offentlig kommunikasjon, barnehager, skoler, butikker, kjøpesenter m.m. Enkel adkomst til sentrum, kun ti min gange til T-banestasjon og Økern senter med et godt utvalg av forretninger. Det er også kort avstand til Storo Storsenter og Linderud Senter fra Økern.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28308 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

Fine tur- og rekreasjonsmuligheter med kort vei til bl.a. Lillomarka og Grefsenkollen med rikt utvalg av tur- og ski-løyper, bademuligheter, samt alpinbakke i Grefsenkleiva. Flere treningssentre i nærheten, samt lekeplass på Risløkka, med både basket- og fotballbane i tillegg til lekestativ.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på Kiwi som kun er noen minutters gåtur fra leiligheten, ellers er Meny, Rema 1000 og søndagsåpen butikk på Løren i kort avstand fra boligen. I tillegg finnes det spennende asiatiske matvarer på Asia Engros og Devagruppen.

Videre er det kort vei til Løren Torg med bl.a. apotek, blomsterbutikk, treningssenter, frisør og flere spisesteder som f.eks Peppes Pizza, Domino's, Sushi og Kaffebrenneriet.

Kun 800 m fra boligen finner du T-banestasjon med hyppige avganger. (10 min til Oslo sentrum). Med bil fra Økern tar det 2 min til Løren, 10 min til Oslo S og 5 min til Storo.

ADKOMST

Buss: Nærmeste holdeplass for buss er Økern som ligger ca. 5-7 minutters gange fra leiligheten. Herfra går blannet buss 23, 24, 60 og 67 med ruter i Oslo, flybussen og regionsbuss nr 345 og 435. Det tar ca.10 min å gå til buss på ring 3 og Flybussekspressen.

T-bane: Nærmeste T-banestasjon er Økern og denne ligger ca. 5-7 minutters gange fra leiligheten. Herfra går bane 4 og 5.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Mørtelverksbakken 13!

2-roms leilighet beliggende i byggets 4. etasje. Leiligheten har en god planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning med direkte utgang til balkong, bad, entré med innvendig bod og ett soverom.

Kort fortalt:

- a-konto oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien.
- Kjellerbod.
- Hvitevarer følger med (komfyr, kombiskap, oppvaskmaskin, varkemaskin og tørketrommel).
- Grunnpakke bredbånd er inkl.

Hjemmesiden til sameiet: <https://vibbo.no/nybyen-okern-sor/om>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig. Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong, bad og soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Entré:

Romslig entré tilknyttet callinganlegg. Innvendig bod for oppbevaring av klær og sko.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer fra Miele.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28308 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

Stue:

Romslig og pen stue med utgang til solrik balkong. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Vender ut mot bakgård. I stuen er det plass til spisestue, sofa og tilhørende møblement.

Balkong/Terrasse:

Romslig og solrik balkong med plass til både grill og utemøblement.

Bad:

Lekker flislagt bad med gulvvarme. Vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Soverom:

Romslig og lyst soverom med god plass til dobbeltseng. Integreert garderobeskap.

Bod:

Kjellerbod er inkludert i leieprisen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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 fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 150, vann og avløpsutgifter kr. 150 og fjernvarme og varmtvann kr. 150, totalt kr. 300.

Total husleie kr. 17 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 månedsløp, 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 28308 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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.

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 forsvarelig 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28308 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO

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.

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

Visning kan avtales med Madelen Hansen
90 70 11 59

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

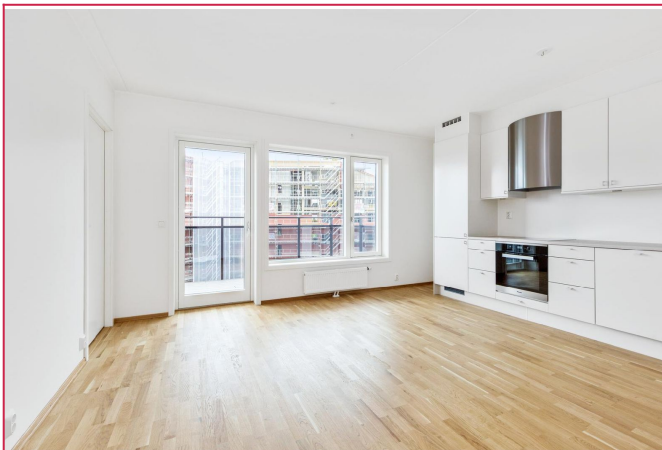


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28308 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



Tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer fra Miele.



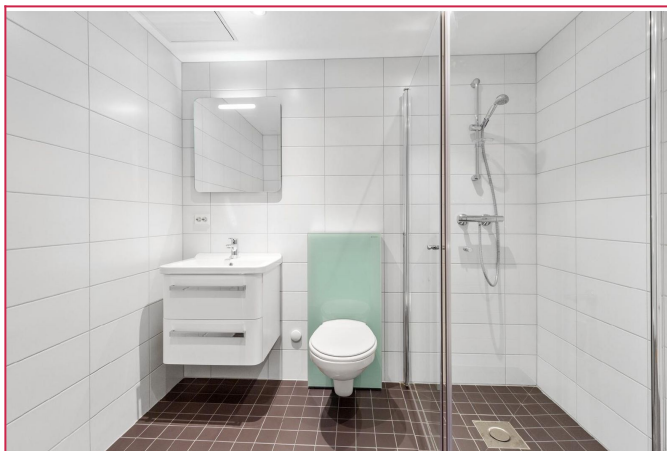
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



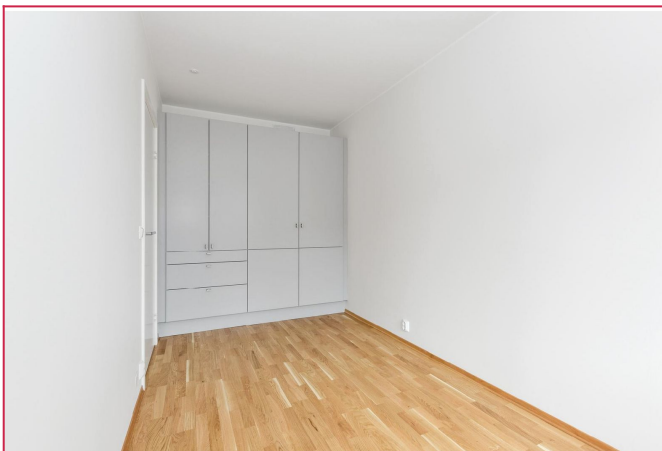
Utgang til solrik balkong. Bygget på motsatt side er ferdigstilt.



Solrik balkong med utsyn mot hyggelig bakgård. Bygget på motsatt side er ferdigstilt.



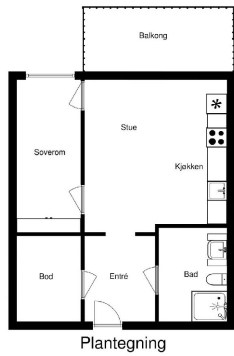
Lekker flislagt bad i tidløse farger. Vaskemaskin og tørketrommel følger med.



Soverommet vender ut mot bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28308 - MØRTELVERKSBAKKEN 13, 0580 OSLO



Plantegning 1

INVISIO

Plantegning 1



Plantegning 2

INVISIO

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

