

## BERGENSVEIEN GRORUD

BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO



### GRORUD - PEN 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG GARASJEPLASS - PRAKTISK PLANLØSNING - MARKA SOM NÆRMESTE NABO - LEDIG 31.05

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 11254
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/11254">www.utleiemegleren.no/bolig/11254</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11254 - BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

11254/0117-25

## EIER

Boligutleie AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Bergensveien 52 A, 0963 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 55 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 94, Bnr 13, Snr 63, Boenhet H0302

## 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 G

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 med Lillomarka som nærmeste nabo. Området er veletablert og meget barnevennlig. Kort vei til offentlig kommunikasjon og butikkssenter. Kort gangavstand til fine turmuligheter i Lillomarka.

## BESKRIVELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11254 - BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO

---

Romslig leilighet med god planløsning. Innhold: Entré med kott, bad, hovedsoverom med garderobeløsning, soverom 2, stue med utgang til balkong, åpen kjøkkenløsning. Leiligheten er pusset opp i 2017 og holder en gjennomgående god standard.

Leiligheten disponerer 3 stk. kjellerboder.

Leietaker vil ha tilgang til garasje plass.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

3 stk. kjellerboder, garasje plass og balkong

## STANDARD

Leiligheten er pusset opp i 2017 og holder en gjennomgående god standard.

Gulv: Belegg, fliser.

Vegger: Malte flater.

Vinduer: Isolerglass.

Kjøkken: Standard hvit kjøkkeninnredning.

Bad: Wc, servant, dusj, opplegg for vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, 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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11254 - BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO

---

regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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 forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11254 - BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO

---

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

Eventuelle feil/mangler skal skriftlig rapporteres senest 2 uker etter overtakelse.

Ikke tillatt å røyke inne.

Boring av hull i vegger og tak skal skriftlig avklares med megler i forkant.

Filtknotter skal benyttes under alle møbler.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Ikke tillatt med husdyr om ikke annet er skriftlig avtalt.

Leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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

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

Leietaker plikter å melde fra til megler/utleier ved tap av nøkler. Bortkomne nøkler må bestilles gjennom styret/sameiet.

Boligen skal tømmes og vaskes ved utflytting. Leietaker plikter å tømme ytre areal og boder for ting og søppel ved utflytting.

Leietaker er kjent med at det vil forekomme noe arbeid i forbindelse med bytte av et vindu i leiligheten. Det er pt ikke avklart eksakt tidspunkt for arbeidene.

## 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 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

Visning kan avtales med Silje Røseth

40 49 15 20

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11254 - BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO

---

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 11254 - BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO



Stue med utgang til balkong



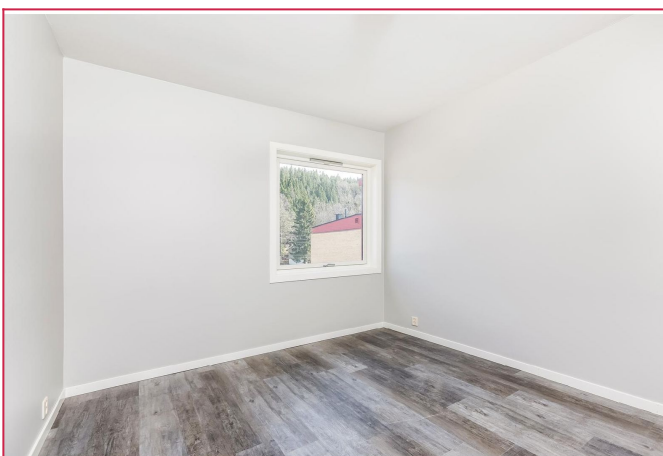
Balkong



Svært god utsikt fra balkong, stue og soverom 2



Åpen kjøkkenløsning mot stuen



Hovedsoverom med garderobeskap



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11254 - BERGENSVEIEN 52 A, 0963 OSLO



Bad med varme i gulv, vegghengt toalett, servant, dusj og opplegg for vaskemaskin

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

[Interessentskjema](#)

