

## EKEBERG – BRATTLIKOLLEN

LIBAKKFARET 11 A, 1184 OSLO



### EKEBERG: ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - FYRING, VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT ER INKL - BILOPPSTILLINGSPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23999
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/23999">www.utleiemegleren.no/bolig/23999</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23999 - LIBAKKFARET 11 A, 1184 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

23999/0070-25

## EIER

Monica B. Andrésen

## EIENDOMMEN

Adresse: Libakkfaret 11 A, 1184 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 433, Snr 171, 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 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

Boligen ligger i et rolig boligstrøk på Ekeberg/Brattlikollen, med en sentral beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Det er god offentlig transportforbindelse i området, med umiddelbar nærhet til Brattlikollen T-banestasjon, samt enkel adkomst med bil fra hovedveien og sykkelavstand til sentrum. Kort avstand til matbutikker, treningssenter og restauranter. Boligen ligger sentralt til med nærhet til Østensjøvannet med omkringliggende friområder og Østmarka med flotte turmuligheter sommer som vinter, samt nærhet til fjorden med mange fine lokale badeplasser langs Bunnefjorden.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23999 - LIBAKKFARET 11 A, 1184 OSLO

---

Se kart.

## BESKRIVELSE

3-roms leilighet i 4 etasje med balkong. Boligen fremstår som lys og har god planløsning. Vestvendt balkong på ca. 6 kvm med markise. Leiligheten har en praktisk planløsning med romslig entre, separat kjøkken med hvitevarer og stor stue med utgang til balkong. Hovedsoverommet er stort og vender ut mot baksiden av bygget. Soverom 2 har fin størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Soverom 2 er ikke vegg i vegg med hovedsoverommet. Flislagt bad utstyrt med servant, wc og dusj. Grunnpakke fra telenor med kabel tv og bredbånd er inkludert i husleien.

Kort oppsummert:

- Leilighet med 2 soverom.
- Fyring, varmtvann, kabel tv og bredbånd er inkludert.
- Vestvendt balkong på ca 6 kvm.
- Kjellerbod på ca 4 kvm, og felles sykkelbod.
- Biloppstillingsplass.

---

## INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til [pernille.olsen@utleiemegleren.no](mailto:pernille.olsen@utleiemegleren.no) med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, stue, separat kjøkken og bad.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.

## STANDARD

Vegger: Malte flater og fliser på bad.

Kjøkken: Kjøkken med god skap- og benkeplass. Plass til lite kjøkkenbord. Frittstående kombikjøleskap og komfyr / platetopp.

Stue: Romslig stue med utgang til balkong. Store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. God plass til både sofagruppe og spisebord.

Bad: Flislagt bad utstyrt med servant, wc og dusj.

Hovedsoverom: Soverom med god størrelse, med plass til dobbeltseng og skyvedørsgarderobeskap.

Soverom 2: Soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23999 - LIBAKKFARET 11 A, 1184 OSLO

---

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 31.07.2025

## 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 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 23999 - LIBAKKFARET 11 A, 1184 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

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/Internetttilbud 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.

Utelampen på balkongen fungerer ikke.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23999 - LIBAKKFARET 11 A, 1184 OSLO

---

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 Raymond Birkeland  
47 93 06 16

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 23999 - LIBAKKFARET 11 A, 1184 OSLO



Velkommen til Libakkfaret 11A



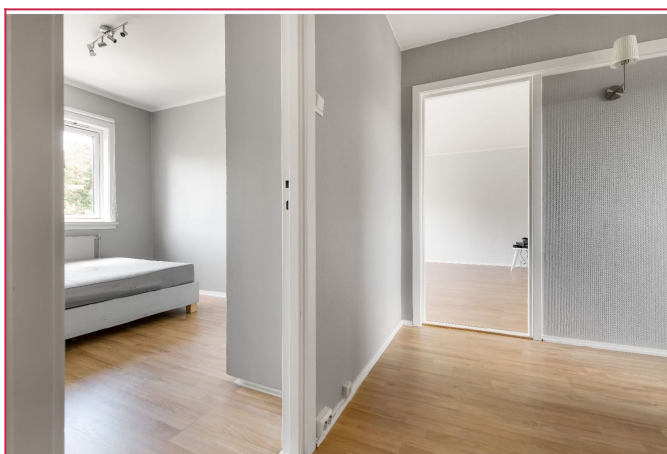
Flislagt bad med vaskemaskin og varmekabler.



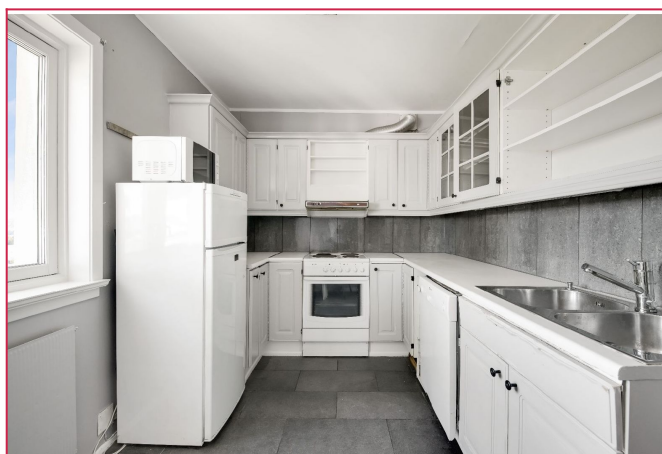
Soverom med god plass til dobbeltseng.



Soverom med garderobeskap.



Romslig entré



Lyst kjøkken med god skap- og benkeplass.

**UTLEIEMEGLEREN**

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
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**