

EKEBERG/SIMENSBRÅTEN

HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 OSLO



Foto: Roy Olsen

EKEBERG/SIMENSBRÅTEN- HELT NYOPPUSSET, LYS OG FIN 2-ROMS SOKKELLEILIGHET -LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56757
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56757



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56757 - HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56757/0034-25

EIER

Eirik Petersen

EIENDOMMEN

Adresse: Hans C. Gjefles vei 10 A, 1182 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 30 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 768, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et meget veletablertsmåhus- og villaområde på Ekeberg. Herfra har man fantastisk utsikt over Oslo by og opp mot

Holmenkollen. Området er barnevennlig og rolig, og huset ligger nesten innerst i en privat blindvei – Hans C. Gjefles vei.

I nærheten finner man et godt tilbud av barnehager og grunnskoler. Nærområdet kan by på flotte tur- og rekreasjon på Brannfjell og idrettsanlegg

på Ekeberg samt den vel omtalte Ekebergrestauranten, videre til Gamlebyen med middelalderparken. Kort vei til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56757 - HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 OSLO

forretninger, kjøpesenter og øvrige service tilbud. Ti minutters gange til bussholdeplass fra Lyngveien og ca. ti minutter med bil til sentrum. T-banestasjon finner man på Ryen (Ryen t-banestasjon).

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hans C. Gjefles vei 10 A!

Dette er en helt nyoppusset sokkelleilighet som ligger i et meget vakkert område på Ekerberg.

Leiligheten har en åpen stue/kjøkkenløsning med plass til en liten sittegruppe og tv. Den har et flott kjøkken, stilig bad og et fint og lyst soverom.

Verdt å merke seg:

- Nyoppusset og innflytningsklar
- Internett inkludert i husleien
- Egen hage
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen stue og kjøkken løsning, bad, soverom

STANDARD

Gjennomgående høy standard, helt ny oppusset leilighet i 2024.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, opplegg for internett som er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56757 - HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 OSLO

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 30.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56757 - HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 OSLO

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 eller ute i hagen. Eventuelle feil/mangler skal skriftlig rapporteres senest 2 uker etter overtakelse. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Det er ikke tillatt på noen måte å lage hull vegger eller tak, for å henge opp bilder, etc. Det er ikke tillatt med snekring, endring eller noen form for utbedring av lokaler, bad, kjøkken, skap, røropplegg eller elektrisk anlegg. Det er ikke tillatt å dekke til eller endre utvendig sikkerhetskamera. Ikke tillatt med husdyr, om ikke annet er skriftlig avtalt. 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. Eventuell graving eller planting i hagen må avtales med utleier. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det skal være stille etter 23.00 og mellom 07.00. Bortkomne nøkler må bestilles av utleier. Parkering skal foretas i Simensbråtveien, ikke i Hans C. Gjeflesvei. Boligen skal tømmes og vaskes ved utflytting. Leietaker plikter å tømme ytre areal og boder for ting og søppel ved utflytting.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56757 - HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 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 56757 - HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 OSLO



Åpen kjøkken og stue løsning, inngang direkte fra hagen.



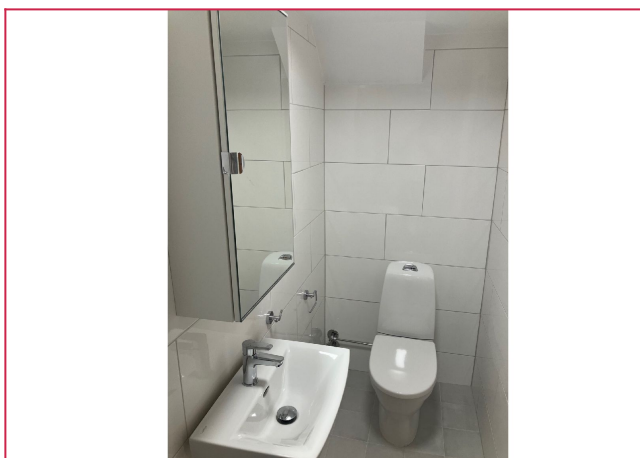
Helt nytt kjøkken med integrert hvitevarer



Soverom med utangsdør til hagen



God garderobeplass på soverommet



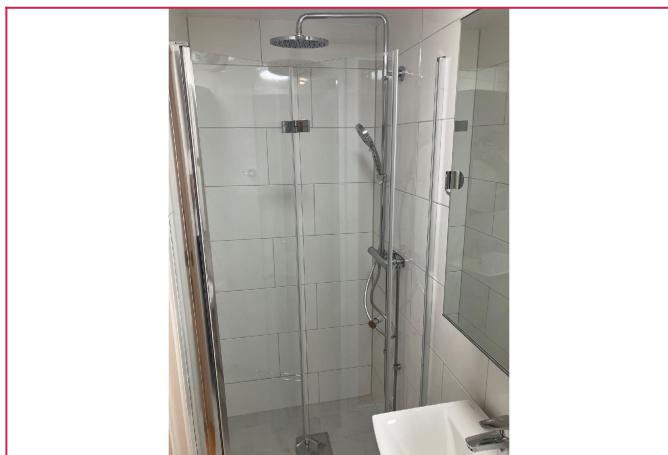
Pent flislagt bad



Leietaker disponerer hagen utenfor leiligheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56757 - HANS C. GJEFLES VEI 10 A, 1182 OSLO



Bad med regnfallsdusj

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

