

RØDTVET

SLETTELOKKA 38 C, 0597 OSLO



**RØDTVET- LYS 1-ROMS MED ALKOVE. STOR INNGLASSET
BALKONG MED FLOTT UTSYN. KORT VEI TIL OFFTL.
KOM,. OG MARKA!**

LEIEPRIS: Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: april
AREAL/ROM: 39 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER: Tina Marie Stålborg
TELEFON: 95 79 49 08
E-POST: tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 54731
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/54731



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54731 - SLETTEØKKA 38 C, 0597 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54731/0213-25

EIER

Egil Normann Hagen

EIENDOMMEN

Adresse: Sletteøkka 38 C, 0597 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 39 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 89, Bnr 19, Snr 35, Boenhet H0301

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 D

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 sentralt til på Rødtvet i et rolig og veletablert sameie. Du har kort gangavstand til dagligvarebutikker, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Rødtvet bussholdeplass mot sentrum ligger kun 3 minutters gange i fra leiligheten og Rødtvet T-banestasjon ca. 7 minutters gange i fra leiligheten. Dette gir enkel tilgang til Oslo sentrum på kort tid. Området byr også på flotte turmuligheter i nærliggende marka og flere grøntområder for et aktivt og avslappende friluftsliv.

BESKRIVELSE

Stor 1 roms leilighet med alkove beliggende fint til i blindevei på Linderud. Her bor du rolig og tilbaketrukket, men



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54731 - SLETTELOKKA 38 C, 0597 OSLO

likevel med nærhet til det aller meste du skulle ha behov for i hverdagen! Store vinduer som gir gode lysforhold, utgang til solrik, innglasset balkong fra stue med flott utsikt over Groruddalen. Vedovn i stue som varmer godt på vinterstid. Bad med vaskemaskin. Boligen holder en enkel/eldre standard.

- Sentral beliggenhet
- Nær beliggenhet til Lillomarka
- Stor innglasset balkong
- Kort vei til buss, t-bane og flybuss
- Beliggende i blindvei uten gjennomgangstrafikk
- Nærmest ingen innsyn fra naboer
- TV/bredbånd inkludert
- Vedovn

* Eier har en parkeringsplass i tilhørende garasjeanlegg, denne kan overtas etter nærmere avtale.

Ved interesse: Fyll ut interessentskjema eller send en mail. Spørsmål på sms besvares ikke.

Velkommen på visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, alkove, bad/WC.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt , utsikt , rolig , 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, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54731 - SLETTELOKKA 38 C, 0597 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 forfalltidspunktet 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: april

Leietid: 22.04.2025 - 21.04.2028

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 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 54731 - SLETTELOKKA 38 C, 0597 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 lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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 Tina Marie Stålborg

95 79 49 08

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

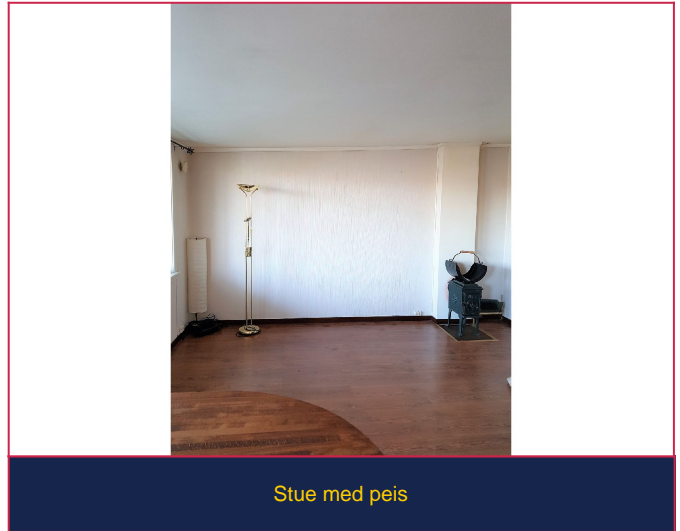
SAKSNUMMER 54731 - SLETTELOKKA 38 C, 0597 OSLO

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

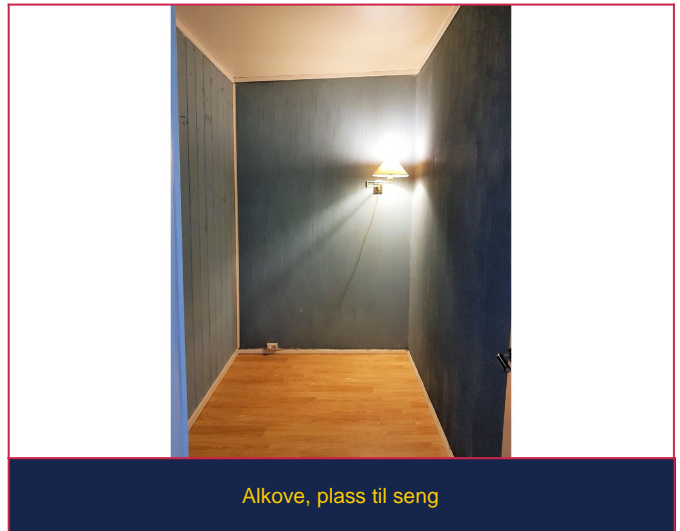
SAKSNUMMER 54731 - SLETTELOKKA 38 C, 0597 OSLO



Stue med peis



Innglasset, stor balkong med flott utsikt over Grorudalen.



Alkove, plass til seng



Bad/WC med vaskemaskin og dusjkabinett.



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54731 - SLETTELOKKA 38 C, 0597 OSLO



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

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

