

## TEISEN

TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO



### TEISEN - UMØBLERT LYS & GJENNOMGÅENDE LEILIGHET MED INNGLASSET BALKONG! TV OG WIFI INKL- PARKERINGSMULIGHETER- LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.04.2025
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56683
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56683">www.utleiemegleren.no/bolig/56683</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

56683/0023-25

### EIER

Kadidja Moussa Omar

### EIENDOMMEN

Adresse: Teisenveien 3 D, 0664 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 39 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 9, Snr 50, Leil.nr 50, Boenhet H0103

### 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

Attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Teisen. Det er gangavstand til butikker, som bla. søndagsåpen Joker og Matkroken, Rema 1000, Kiwi, apotek, barneskole, barnehager, samt en rekke andre hyggelige fasiliteter. Innen få minutters kjøretid finner man større kjøpesenter som Alna senter, Bryn senter og Tveita senter.

Det er svært gode bussforbindelser i Ulvenkrysset som ligger rett ved. Herfra kommer du deg enkelt mot Ryen/Simensbråten, Blindern, Radiumhospitalet, Ahus, Lysaker/Fornebu, Oslo bussterminal, samt Oslo Lufthavn med flybussen. Kun to minutter med buss til Helsefyrt med gode buss- og T-bane forbindelser. Ellers flere



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO

---

bussholdeplasser i nærheten, blant annet Brynsengveien, v/Fretex og Bryn skole i Ole Deviks vei og Fjellhus.

Meget gode tur- og rekreasjonsmuligheter med kort gang- og sykkelvei til Østmarka hvor man har utallige muligheter både sommer og vinter. Her finner du gode fiskevann, fine badeplasser, fjellklatring, muligheter for kano-/kajakkpadling, samt et omfattende nett av turstier, turveier og lysløyper. Nærmeste idrettsanlegg er Valle Hovin med blant annet skøyteskole for både store og små, samt treningssenter. For den fotballinteresserte er det gangavstand til Vålerengas stadion, Intility.

## ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Teisenveien 3 D!

En lys og pen 2-roms leilighet med sentral beliggenhet på Teisen. Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og holder en gjennomgående god standard.

Her bor du i sentrale omgivelser med nærhet til gode bussforbindelser, T-bane, dagligvarehandel, butikker, marka og flere andre fasiliteter.

Leiligheten oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Dyrehold er ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

TV, internett og vann og avløpsutgifter er inkl. i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, stue/kjøkken, bad og sovealkove.

Parkering: Boligselskapet har 28 parkeringsplasser til fri benyttelse, det er ingen faste parkeringsplasser. Det ble etablert ladeanlegg for el-/hybridbil i 2021.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

\*\*\*\*\*

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

## EIENDOMMENS ROM

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO

---

Indre rom:  
Leiligheten inneholder: Entré, stue/kjøkken, bad, og sovealkove.

Ytre rom:  
Bod medfølger.

### STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

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

### FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, lademulighet, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

### PARKERING

Boligselskapet har 28 parkeringsplasser til fri benyttelse, det er ingen faste parkeringsplasser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 14 500 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.  
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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.04.2025  
Leietid: 07.04.2025 - 06.04.2028

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO

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 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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO

---

luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

## 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 Karolis Sislaukas  
48 29 77 99

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 Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883





# INFORMASJON OM BOLIGEN

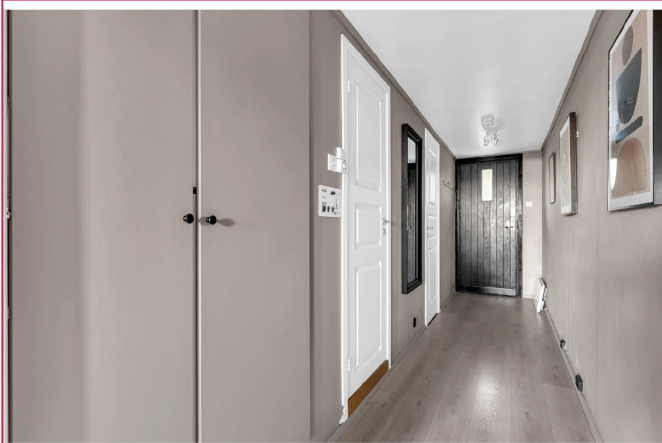
SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO



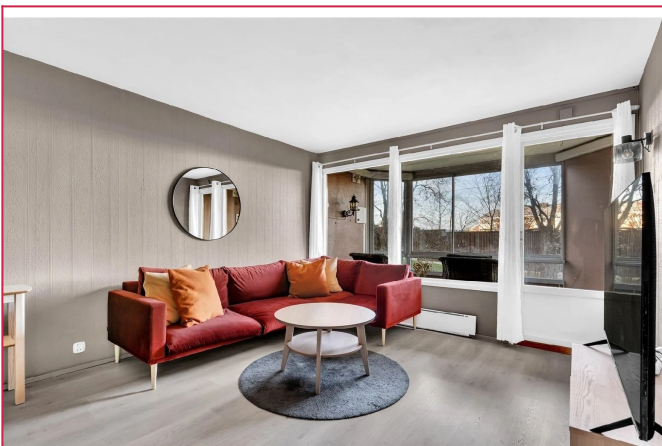
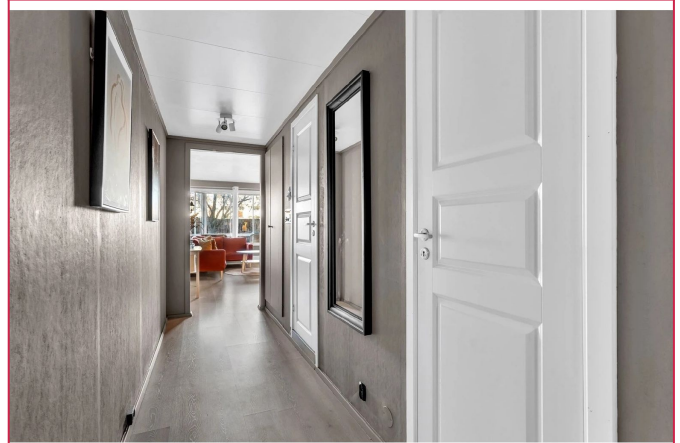
Lun, åpen stue/kjøkken løsning.



Attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Teisen!



Velkommen inn!



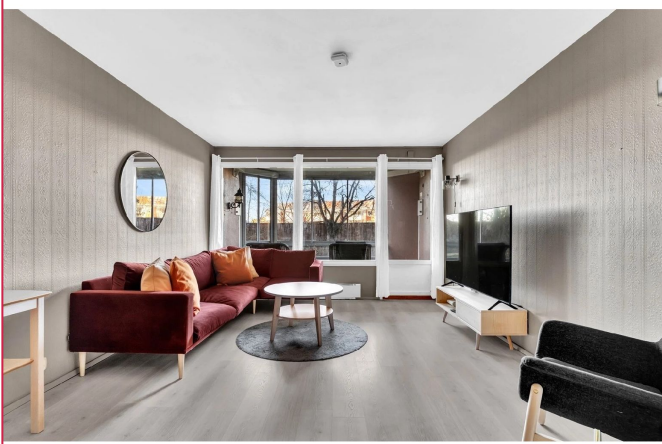
Et rom for avkobling og hygge - Plass til å dele små og store opplevelser med venner og familie.



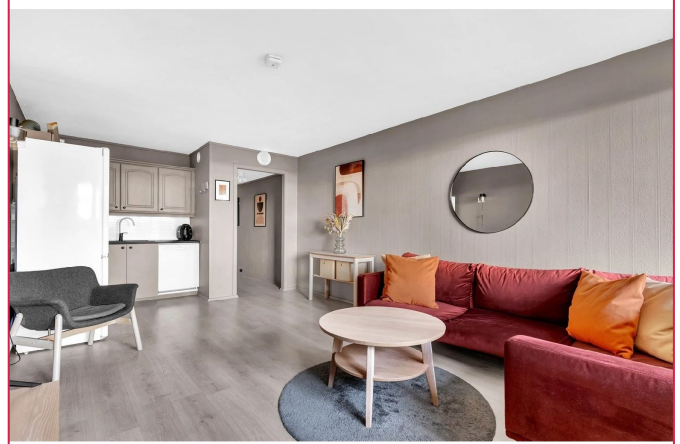
Romslig balkong med utgang fra stuen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO



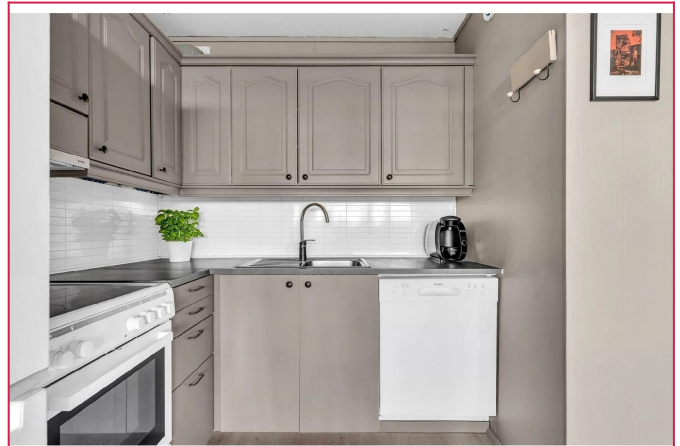
Tilbake i leiligheten.



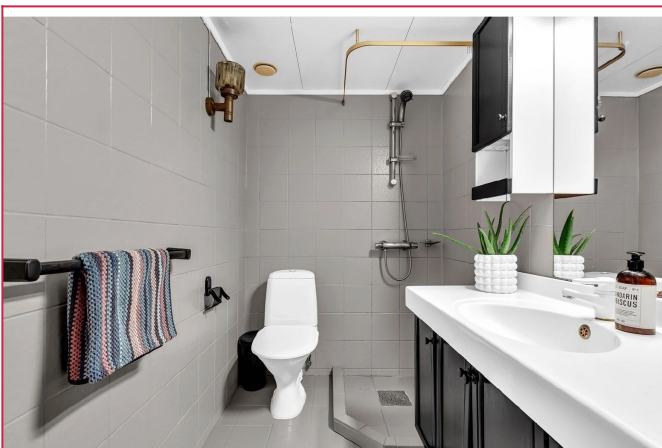
Stuen er åpen og lys har god plass til sofagruppe og mindre spisebord.



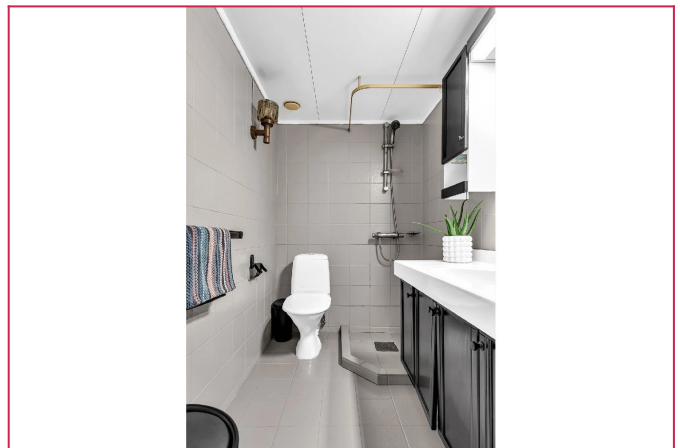
Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



Kjøkkenet er godt utstyrt med god skap- og benkeplass.



Badet med malte flislagte overflater og varmekabler i gulvet.

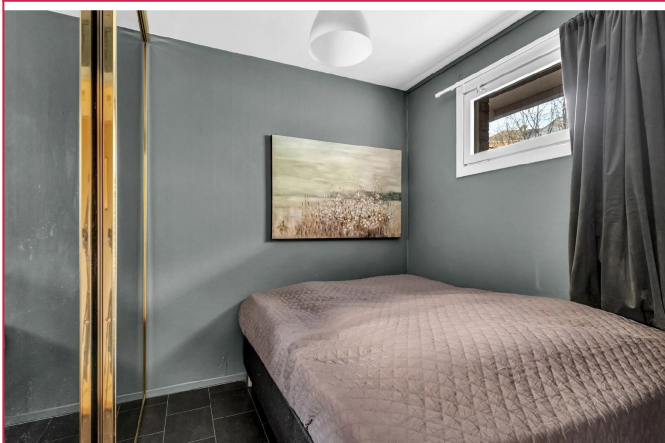


På badet er det dusj, toalett og innredning med servant.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56683 - TEISENVEIEN 3 D, 0664 OSLO



Rom benyttet som soverom. Rommet er ikke godkjent som soverom.



Fasade.

## 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**