

ULLEVÅL / BLINDERN

EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO



ULLEVÅL/BLINDERN - NYERE OG LYS 3-ROMS I ROLIG VILLASTRØK - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13393
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13393



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13393 - EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13393/0142-25

EIER

Andreas Fernandez Ravn og Cynthia Salazar Fernandez-Ravn

EIENDOMMEN

Adresse: Eventyrveien 40 B, 0851 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 44 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 44, Bnr 57, Snr 2

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Beliggende meget sentralt, men samtidig rolig. Boligen finner du i det populære boligstrøket Ullevål Hageby, midt imellom Ullevål og Blindern.

Nærmeste kjøpesenter er Ullevål Stadion, som har et rikt utvalg av forretninger som stor dagligvare, post, vinmonopol, bank, apotek, sport, frisør, treningssenter, helsetilbud og spisesteder.

Trikkestopp er rett rundt hjørnet (ca 50 meter unna). Forkningsparken busstopp og t-bane stasjon er 350 meter



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13393 - EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO

unna.

Kollektivtilbudet gir nærmest umiddelbar næhet til turmuligheter i Nordmarka og ved Sognsvann. Hvis ikke er alt av mat- og kulturopplevelser i sentrum få stopp unna.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Eventyrveien 40 B!

Leiligheten som leies ut er en 3-roms i sokkeletasjen på enebolig. Leiligheten er nyere (2016) med lyse overflater og to gode soverom.

Det finnes opplegg for kabel-tv og internett (fiber).

Gode parkeringsmuligheter i gaten utenfor.

Leies ut umøblert.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, 2 disponible rom, stue med åpen kjøkkenløsning.

STANDARD

Gulv: Fliser med varmekabler.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Bad: Delikat flislagt bad med varmekabler. Dusj, servant, WC og oppvaskmaskin/tørketrommel.

Kjøkken: Lyst moderne kjøkken med alle hvitevarer og avtrekksvifte.

Downlights i entre, bad og stue.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13393 - EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13393 - EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO

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.

Leieboeren har etter husleieloven (§ 5-3, 2. ledd) plikt til å vedlikeholde nøkler og låser, kraner, vannklosett(er), elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet om ikke er en del av den faste eiendommen.

Leieboeren har også plikt til å foreta nødvendig funksjonskontroll og batteriskift etc. på røykvarslere og brannslukkingsutstyr.

I tillegg til husleielovens minimumskrav har leieboeren etter denne avtalen plikt til å vedlikeholde vindusruter, lampekupler, servanter, badekar/dusjkabinett og staking av avløp til egen vannlås.

Utbedring av tilfeldig skade regnes ikke som vedlikehold.

Endringer: Leieboeren må ha utleiers samtykke for å foreta forandringer i husrommet. Det omfatter blant annet å legge nytt gulv, male, endre farger, sette opp utendørs antenne, flytte vaskemaskin, oppvaskmaskin, kamin, ovn og lignende.

Utvidet vedlikeholdsplikt: Leieboeren har også vedlikeholdsplikt for inventar som møbler og skap, samt teknisk utstyr som komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin

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 røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke tas/borres hull i vegger på badet.

Leieboeren har også plikt til å foreta nødvendig funksjonskontroll og batteriskift etc. på røykvarslere og brannslukkingsutstyr.

Leietaker er ansvarlig for å holde den utvendige trappeoppgangen og inngangspartiet ryddig og fri for snø og is. Dette

inkluderer regelmessig rydding av søppel og å måke snø om vinteren.

Leietaker er forpliktet til å vedlikeholde og rense vaskemaskin, oppvaskmaskin og komfyr minst én gang hver 6. måned.

Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, rengjøring av filteret, avløp og andre relevante deler for å sikre at apparatene

fungerer optimalt. Leietaker skal også sørge for at det til enhver tid er tilstrekkelig med salt i oppvaskmaskinens saltbeholder.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13393 - EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 Mathias Bergheim
95 90 16 03

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

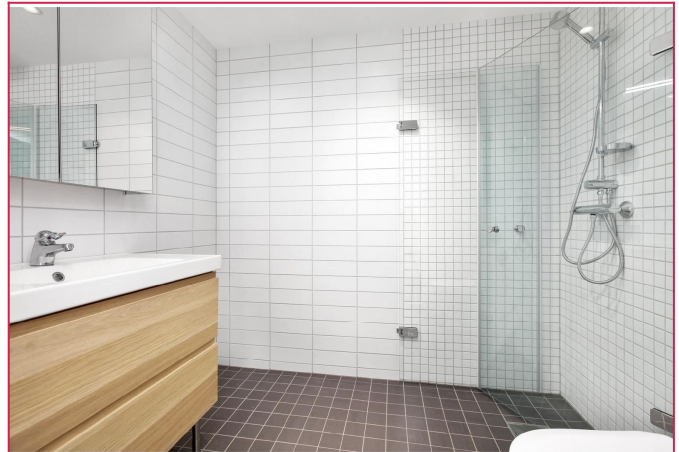


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13393 - EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO



Flislagt gulv og lyse pene vegger



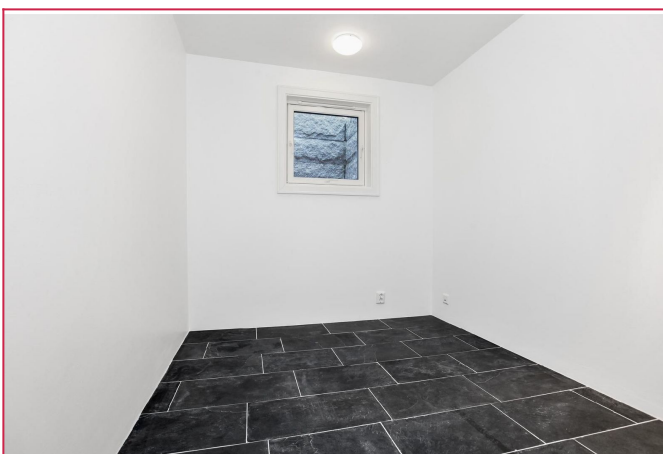
Flott bad med romslig dusjhjørne



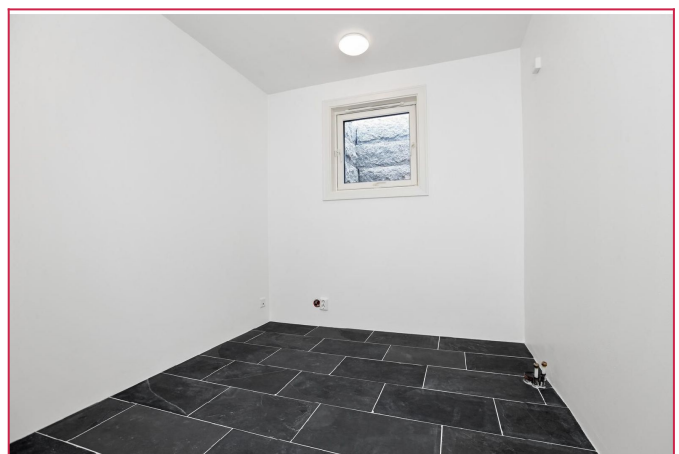
Stue med åpen kjøkkenløsning



Kjøkken med god lagringsplass og integrert steketopp



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13393 - EVENTYRVEIEN 40 B, 0851 OSLO



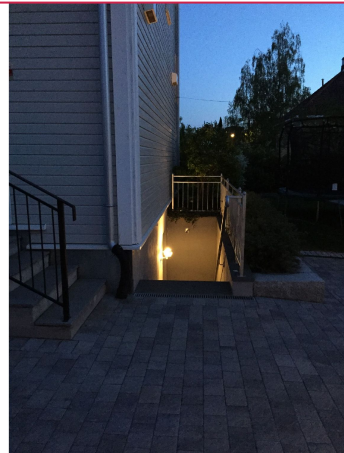
Inngang til eiendommen fra gaten



Steinbelagt område rundt huset



Fasade



Nedgang til leiligheten med utebelysning



Trappeoppgang fra leiligheten

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

