

BRYN/HELLERUD

FYRSTIKKBAKKEN 20 D, 0667 OSLO



BRYN/HELLERUD: PEN 2-ROMS LEILIGHET MED EGEN MARKTERRASSE - HVITEVARER - PARKERINGSPLASS - 1 ÅRS LEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.05.2025
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23899
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23899



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23899 - FYRSTIKKBAKKEN 20 D, 0667 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23899/0112-25

EIER

Øistein Jacob Mathiesen

EIENDOMMEN

Adresse: Fyrstikkbakken 20 D, 0667 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 26, Snr 4, 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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger sentralt mellom Bryn og Tveita. Buss og T-bane i umiddelbar nærhet med hyppige avganger. Det tar ca. 5 min å gå til Hellerud T-banestasjon. Her går linje 2 Elingsrudåsen - Østerås og linje 3

Mortensrud-Sognsvann. T-banen tar deg til Oslo sentrum på ca.13 min. Tog fra Bryn togstasjon. Kort vei til flere kjøpesentre med godt utvalg av ulike forretninger. Det tar ca. 10-15 min å gå till Tveita Senter og ca. 20 min til Bryn Senter.

Rekreasjonsmuligheter i Østmarka som har fantastiske turområder og lysløyper. Det er gangavstand til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23899 - FYRSTIKKBAKKEN 20 D, 0667 OSLO

Østensjøvannet som er et reservat og har lysløyper og flotte turmuligheter sommer som vinter.

BESKRIVELSE

Lys og innbydende 2-roms leilighet med enkel adkomst fra bakkeplan. Leiligheten har en gjennomgående planløsning og holder en god standard. Leiligheten er malt i nyere tid.

Leiligheten inneholder vindfang, gang med god oppbevaringsplass, soverom med garderobeskap, flislagt bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Fra stuen er det utgang til skjermet og koselig uteplass.

Det medfølger en garasje plass i felles, lukket garasjekjeller, samt en bod.

Varmekabler i entre/vindfang, bad, gang og soverom.

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Legg gjerne ved referanser fra tidligere leieforhold.

- Har du andre spørsmål, send en e-post gjennom annonsen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Vindfang, gang, soverom, bad, stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer 1 bod i garasjekjeller, samt 1 biloppstillingsplass i garasjekjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser på bad.

Vegger: Malte flater og fliser på bad.

Kjøkken: Pent og moderne kjøkken med nyere malte fronter på kjøkkeninnredning, laminat benkeplate og plater over benk med flisstruktur. Godt med skap- og benkeplass. Det medfølger kombiskap og komfyr.

Stue: Lys og romslig stue med utgang til hyggelig markterrasse. God plass til sofa og spisebord.

Bad: Flislagt bad utstyrt med servantinnredning, dusjkabinett, vegghegt skap og wc. Det medfølger vaskemaskin.

Soverom: God størrelse og med frittstående garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, 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.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23899 - FYRSTIKKBAKKEN 20 D, 0667 OSLO

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 12.05.2025

Leietid: 12.05.2025 - 11.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Øistein Mathiesen

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23899 - FYRSTIKKBAKKEN 20 D, 0667 OSLO

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 50,00% 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 stillettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Det har tidligere vært problem med fukt på et lite parti på soverommet. Dette kan bli løst med luftavfukter. Dersom problemet oppstår må det gis beskjed med en gang.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Boligen er i utgangspunktet leid for 1 år, med mulighet for forlengelse.

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 fullmaktsgeber. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23899 - FYRSTIKKBAKKEN 20 D, 0667 OSLO

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 Wictor Brage Beck Barkenæs
47 93 04 64

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 23899 - FYRSTIKKBAKKEN 20 D, 0667 OSLO



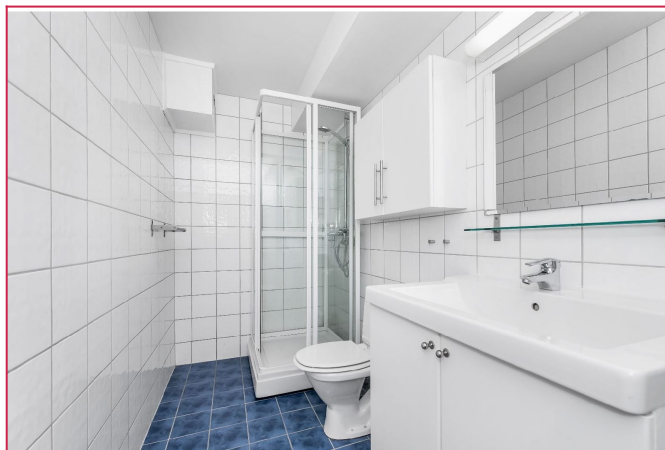
Kjøkken/stue. Her er det gode møbleringsmuligheter.



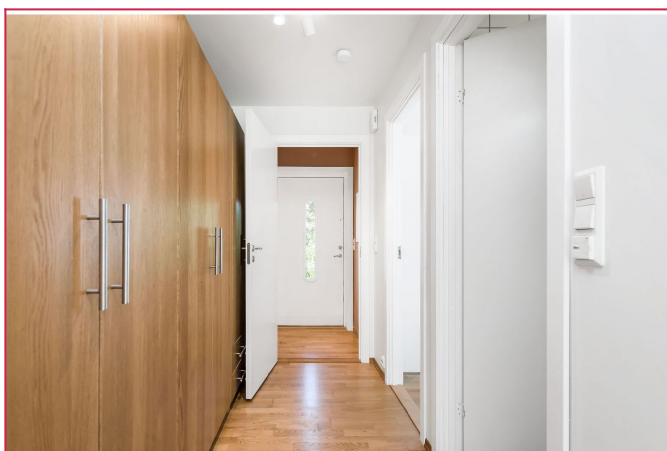
Stue med utgang til hyggelig markterrasse



Soverom. Det er et frittstående garderobeskap på rommet.



Bad



Gang



Egen markterrasse med utgang fra stue

The screenshot shows the 'UTLEIEMEGLEREN' website. The main navigation menu includes links for 'Hjemmeside', 'Flere annonser fra annonser', 'Skal du leie ut bolig?', and 'Har du flere utleieboliger?'. A dark blue button labeled 'Interessentskjema' is highlighted with a white arrow pointing to it from the right. Below the menu is a 'Nyttige lenker' section with a link to 'Interessentskjema' and 'Last ned prospektet for objektet her', also highlighted with a white arrow. To the right of the menu, there is explanatory text in Norwegian. At the bottom of the screenshot, a dark blue bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.

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»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema