

MANGLERUD

OTTO SOGNS VEI 10, 0681 OSLO



MANGLERUD - PEN 3-ROMS LEILIGHET OG SOLRIK INNGLASSET BALKONG. POPULÆRT OG BARNEVENNLIG OMRÅDE.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57894
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57894

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57894 - OTTO SOGNS VEI 10, 0681 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57894/0120-25

EIER

Georgina Addae

EIENDOMMEN

Adresse: Otto Sogns vei 10, 0681 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 148, Bnr 336, Andelsnr 45, Leil.nr H0202

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 har en skjermet og attraktiv beliggenhet på oversiden av Otto Sogns vei, med kort vei til Manglerud senter samt gode buss- og T-baneforbindelser. Boligen ligger i 2. etasje og har en innglasset balkong.

Nærområdet byr på et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud, med blant annet Manglerud senter som har rundt 60 butikker, dagligvarebutikker, kaféer, Burger King og vinmonopol i umiddelbar nærhet. I tillegg ligger større



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57894 - OTTO SOGNS VEI 10, 0681 OSLO

kjøpesentre som Bryn og Lambertseter bare noen få minutters kjøretur unna.

Det er meget god tilgang til offentlig kommunikasjon, med T-bane linje 1 og 4, busslinje 23 (Simensbråten – Lysaker), buss 78 A/B (Østensjøringen), samt Bryn togstasjon. T-banen fra Manglerud til Jernbanetorget tar ca. 12 minutter. For mer informasjon, se: <https://www.ruter.no>.

I nærområdet finnes flere treningssentre, blant annet Gym Manglerud (snart Fresh Fitness) på Manglerud senter, samt Fresh Fitness og SATS på Ryen.

Området er preget av grønne lunger og åpne, rolige områder mellom bebyggelsen. Det er gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærheten, blant annet ved Østensjøvannet med sitt rike dyre- og fugleliv. Gang- og sykkelstien langs vannet fungerer også som inngangsport til Østmarka, som byr på et bredt utvalg av turløyper både sommer og vinter, bade- og fiskevann samt Østmarksetra – et naturlig samlingspunkt. I tillegg er det kort vei til Ekebergsletta med flotte turmuligheter, ridesenter, minigolf, dyrepark og idrettsanlegg.

Området er svært barnevennlig, med kort vei til barnehager, skoler i alle trinn og til Manglerud idrettsanlegg, som tilbyr innendørs fotballbane, ishall og utendørs kunstgressbane. Anlegget har også to golfsimulatorer som er åpne hele vintersesongen. Manglerud bad er for tiden under oppgradering.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemegleren visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Vi har gleden av å presentere en romslig 3-roms sentralt på Manglerud.

Leiligheten har en arealeffektiv planløsning, med en stor entré som fungerer som et praktisk knutepunkt til alle rom. Bad og separat toalett ble pusset opp i 2021, med funksjonelle løsninger og nøytrale materialvalg. Med separat toalett er det enklere å ha gjester på besøk.

Stuen er romslig og har plass til både sofagruppe og spisebord. Herfra er det utgang til en innglasset balkong med gode solforhold store deler av dagen. Kjøkkenet er enkelt, men har god skaplass og det medfølger hvitevarer.

Leiligheten inneholder to soverom som vender ut mot rolige grøntarealer – ideelt for deg som ønsker en stille og praktisk bolig med god plass.

Ta kontakt for mer informasjon eller visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 2. etasje og består av følgende rom: Stue, kjøkken, 2 soverom og innglasset balkong.

Ytre rom:

bod

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57894 - OTTO SOGNS VEI 10, 0681 OSLO

PARKERING

Det medfølger ikke parkering. Gateparkering etter gjeldende bestemmelser i område.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 450.

Total husleie kr. 22 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57894 - OTTO SOGNS VEI 10, 0681 OSLO

utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking 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.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57894 - OTTO SOGNS VEI 10, 0681 OSLO

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Abib Moa
97 46 78 78

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 Jessheim AS
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57894 - OTTO SOGNS VEI 10, 0681 OSLO



Praktisk kjøkken med frittstående hvitevarer som medfølger.



Pent badrom med vaskemaskin som medfølger.



Hovedsoverommet har god plass til stor seng, nattbord og garderobeskap.



Soverommene kan møbleres etter ønske



Sett Gjesterom, barnerom eller kontor? Alt etter eget ønske. Store vinduer som slipper inn godt med



Utgang til innglasset balkong

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