

MANGLERUD

HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO



UTLEID! MANGLERUD: STOR OG LEKKER 3- ROMS MED SOLRIK BALKONG - PEIS I STUE - INK. VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57955
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57955



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57955 - HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57955/0151-25

EIER

Ingvild Finvåg

EIENDOMMEN

Adresse: Havreveien 69, 0680 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 148, Bnr 303, Boenhet H0201

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

Leiligheten har en ettertraktet og god beliggenhet på Manglerud, i et veletablert og familievennlig område i grønne og fine omgivelser. Her bor du i rolige, trygge omgivelser, samtidig som du har kort vei til det du trenger i hverdagen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57955 - HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO

Dagligvare og handel - Kiwi, Extra (søndagsåpen) og Rema ligger på Ryen og Meny og Extra ligger på Manglerud senter. I tillegg er det kort kjørevei til Lambertseter senter med et bredt utvalg av butikker, kafeer og servicetilbud.

Treningsmuligheter - EVO og SATS ligger på Ryen og Fresh Fitness ligger på Manglerud senter. I tillegg er det flere utendørs tur- og treningsområder i nærheten.

Tur- og friluftsområder - kort vei til Østensjøvannet, Ekebergsletta og Svartdalsparken, som byr på flotte turmuligheter hele året.

Boligene i Havreveien har grønne fellesområder, lekeplasser og lite gjennomgangstrafikk, noe som skaper en rolig atmosfære. Her får du en perfekt balanse mellom urbant liv og naturnære omgivelser - ideelt for både unge par, pendlere og barnefamilier.

ADKOMST

Ryen er et knutepunkt for kollektivtransport, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt. Både Manglerud og Ryen T-banestasjon (linje 4) ligger kun noen minutters gange unna og tar deg til sentrum på ca. 13-14 minutter. Flere bussruter betjener området, blant annet linjer som går mot Oslo sentrum og Skullerud. med bil er det rask tilgang til E6 og Ring 3, som gir enkel adkomst til både sentrum og områdene rundt i Oslo.

BESKRIVELSE

Velkommen til Havrebakken 69!

Det er fleksibel innflytting mellom 16. juni - 1.juli. Sofa, stuebord, spisestoler og balkongmøbler kan følge med om ønskelig.

Leiligheten har en romslig entrè med garderobeskap, stor stue med god plass til både sofa- og spisegruppe, lekkert kjøkken med god skap- og benkeplass, to store soverom med plass til dobbeltseng, flislagt bad med vaskemaskin og en innvendig bod med god plass til lagring.

Fra stuen er det utgang til solrik balkong med plass til utemøblement.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad, to soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Mørk innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Dusjkabinett, servant, toalett og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57955 - HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57955 - HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO

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;

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

VISNING

Visning kan avtales med Rebecca Brun Steinheim

46 42 06 02

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57955 - HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57955 - HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO



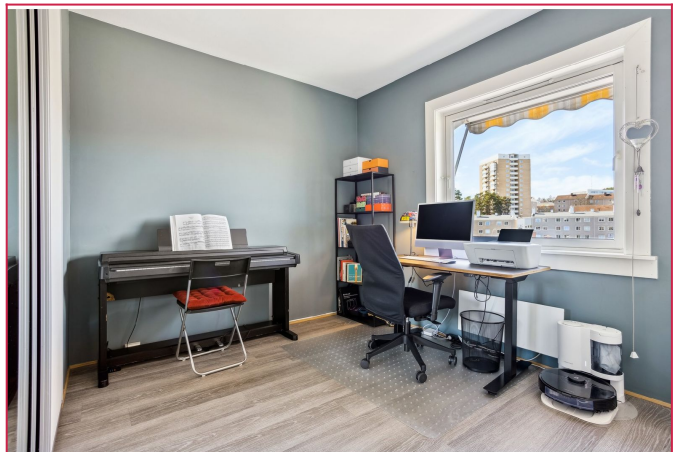
Stor stue med peis og utgang til solrik balkong.



Separat kjøkken med integrerte hvitevarer.



Romslig soverom med plass til dobbeltseng.



Stort soverom med skyvedørsgarderobe.



Vaskemaskin medfølger.



Entréen har god oppbevaringsplass med skyvedørsgarderobe og har tilknytning til innvendig bod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57955 - HAVREVEIEN 69, 0680 OSLO

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