

RØDTVET

RØDTVETVEIEN 16, 0955 OSLO



RØDTVET: STOR OG LYS 4-ROMS LEILIGHET OVER 2 PLAN MED BALKONG - OPPVARMING, VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	105 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57941
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57941



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57941 - RØDTVETVEIEN 16, 0955 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57941/0185-25

EIER

Jailson Carvalho

EIENDOMMEN

Adresse: Rødtvetveien 16, 0955 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 105 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 90, Bnr 264, Andelsnr 1132, Leil.nr 0416, Boenhet H0416

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et rolig og sentralt boligområde på Rødtvet. Her bor du med kort vei til flotte turområder i Lillomarka, med tilgang til turstier, lysløyper og badevann – ideelt for både hverdagsmosjon og helgeutflukter. Barnehager og skoler ligger i umiddelbar nærhet, noe som gjør området svært barnevennlig. Dagligvarehandelen er enkel med Kiwi i gangavstand, og Kalbakken senter tilbyr et bredt utvalg av butikker og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57941 - RØDTVETVEIEN 16, 0955 OSLO

tjenester som post, apotek, lege, tannlege, Meny og Rema 1000. I tillegg er det kort kjørevei til større sentre som Grorud, Stovner og Linderud. Offentlig transport er godt ivaretatt med Rødtvet T-banestasjon kun få minutters gange unna, samt nærhet til Trondheimsveien hvor du finner 31-bussen med avganger døgnet rundt – inkludert Flybussen. I nærområdet finner du også treningssentre som Actic med svømmehall på Nordtvet, og SATS Kalbakken.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til en romslig og praktisk 4-roms leilighet over to plan i Rødtvetveien 16.

Boligen ligger i et rolig og grønt område, og har en planløsning som gir både privatliv og funksjonelle oppholdsrom – godt tilpasset både familier og par som ønsker fleksible romløsninger.

I boligens øvre plan (2. etasje) finner du entré med plass til oppbevaring, et separat kjøkken med god skap- og benkeplass, samt utgang til en romslig og innglasset balkong som kan brukes store deler av året. I samme etasje ligger også et flislagt bad og hovedsoverommet, som har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

I underetasjen (1. etasje) ligger stuen, som har et lyst og luftig preg med plass til både sofagruppe og spiseplass. Etasjen inneholder også to soverom av god størrelse – ideelle som barnerom, gjesterom eller kontor.

Leiligheten ligger i et velholdt bygg med tilgang til fine fellesarealer og kort vei til både marka, kollektivtransport og servicetilbud. En funksjonell og fleksibel bolig med flere muligheter.

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 sarah.berg@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 sarah.berg@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

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje og inneholder stue, kjøkken, bad, entré og 3 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Boligen er pent vedlikeholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57941 - RØDTVETVEIEN 16, 0955 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57941 - RØDTVETVEIEN 16, 0955 OSLO

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57941 - RØDTVETVEIEN 16, 0955 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

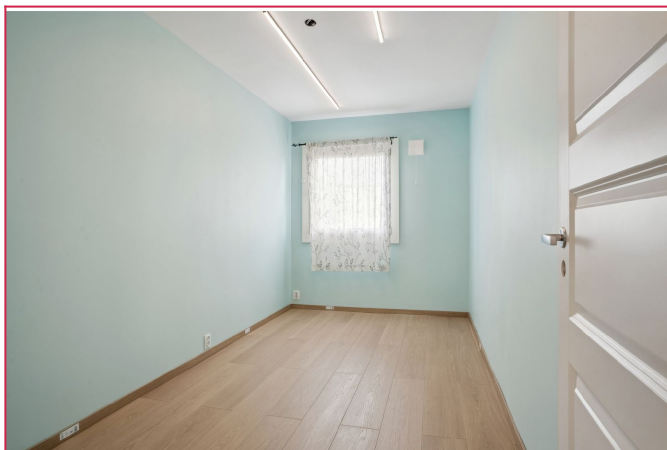
SAKSNUMMER 57941 - RØDTVETVEIEN 16, 0955 OSLO



Bo i et stille område omgitt av natur – kort vei til byliv og kollektivtransport.



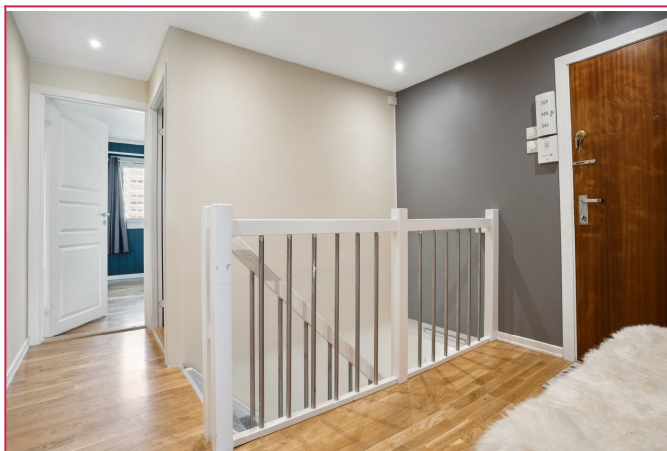
Lys og romslig stue med god plass til både sofa og spisebord.



Lyst rom med gode møbleringsmuligheter – passer perfekt som barnerom, kontor eller gjesterom.



Stille og praktisk soverom med plass til seng, skrivebord og oppbevaring – fleksibelt etter behov.



Praktisk entré med god plass til oppbevaring.



Moderne og praktisk bad med fliser og gode løsninger for oppbevaring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57941 - RØDTVETVEIEN 16, 0955 OSLO



Soverom med plass til dobbeltseng og garderobe – praktisk plassert i boligens øvre etasje.



Praktisk separat kjøkken med alle hvitevarer inkludert - utgang til innglassert balkong.



Balkongen er romslig, og kan brukes som en ekstra stue gjennom store deler av året.

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