

MANGLERUD

EMIL KORSMOS VEI 10, 0678 OSLO



HØYENHALL -KORTTIDSLEIE - PEN OG MØBLERT 2- ROMS LEILIGHET -VV, FYRING, INTERNETT OG TV ER INKL. - LEIES UT FRA 01/08/25

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58118
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58118



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58118 - EMIL KORSMOS VEI 10, 0678 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58118/0219-25

EIER

Martha Baksaas

EIENDOMMEN

Adresse: Emil Korsmos vei 10, 0678 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 148, Bnr 270, Andelsnr 404, Boenhet H0402

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

BELIGGENHET

Velkommen til Emil Korsmos vei 10! Leiligheten har en sentral beliggenhet i et hyggelig boligområde på Høyenhall i Oslo. Det er kort vei til Manglerud senter med godt utvalg av butikker, treningssenter, vinmonopol og spisesteder. Boligen er omkranset av frodige grøntområder og lekeplass i borettslaget. God tilgang på offentlig kommunikasjon med t-bane (fra Manglerud og Ryen) og flere bussforbindelser. T-bane linje 1 og 4 tar deg til sentrum på kun 12 minutter. Høyenhall skole og barnehager finner du få minutters gange fra boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58118 - EMIL KORSMOS VEI 10, 0678 OSLO

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen.

Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Pen og møblert 2-roms leilighet beliggende på populære Manglerud. Leiligheten ligger fint til i byggets fjerde etasje. Leiligheten holder god standard med moderne kjøkkeninnredning og bad. Den innehar entré, soverom, bad og åpen stue/kjøkken-løsning. Fra stuen er det utgang til en romslig balkong. Stue/kjøkken er av god størrelse og er malt i moderne farger. Badet er flislagt, med varme i gulv og er utstyrt med vaskemaskin.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og har god planløsning.
 - Grunnpakke internett er inkludert i leien.
 - Varmtvann og fyring er inkludert i leien
 - Kort vei til kollektiv transport og gangavstand til Manglerud senter med flere butikker og servicefasiliteter.
- Leies ut fra 01/08/25 til 31/05/26

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og kjøkken/stue.

Ytre rom:

Ingen.

STANDARD

Entré: Hyggelig entre med oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe.

Stue: Lys stue i åpne løsning til kjøkkenet. Utgang til balkong fra stue. Laminat på gulv og malte vegger.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med moderne skapinnredning og innehar både komfyr, kombiskap, steketopp og oppvaskmaskin. Laminat på gulv og malte vegger.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.

Soverom: Hyggelig soverom medgarderobeskap. Laminat på gulv og malte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, barnevennlig, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58118 - EMIL KORSMOS VEI 10, 0678 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.05.2026

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 Martha Baksaas

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58118 - EMIL KORSMOS VEI 10, 0678 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler 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.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Leietaker er blitt gitt tillatelse til å ha 1 katt og 1 hund i boligen, leietaker er inneforstått med at de vil være ansvarlige for eventuelle skader tilknyttet dyreholdet.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58118 - EMIL KORSMOS VEI 10, 0678 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.

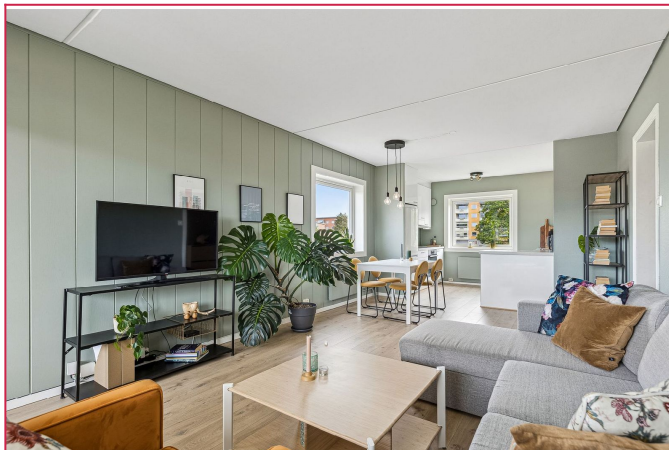
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58118 - EMIL KORSMOS VEI 10, 0678 OSLO



Dette er en lys og fin 3-roms på hyggelige manglerud.



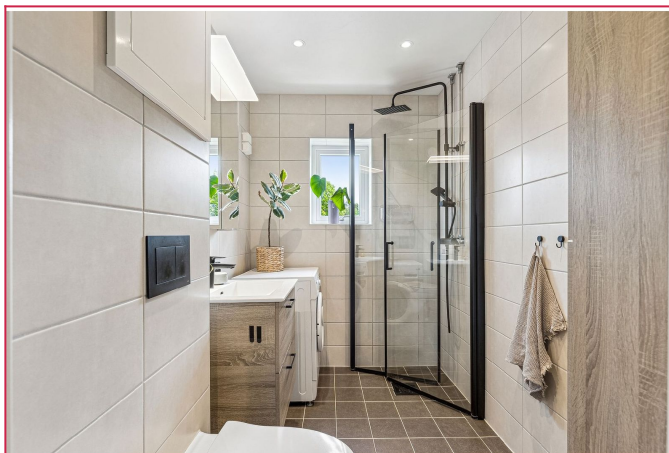
Pent kjøkken med hvite moderne fronter og hvitevarer.



Innbydene soverom med plass til dobbeltseng. Seng medfølger ikke.



Hyggelig entre med skyvedørsgarderobe og kommode.



Pent flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.



Romslig balkong med utemøbler.

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