

NORDSTRAND

PARELIUSVEIEN 16 C, 1177 OSLO



NORDSTRAND -KOSELIG 2-ROMS LEILIGHET MED EGEN HAGE. INTERNETT OG TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.06.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34536
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34536



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34536 - PARELIUSVEIEN 16 C, 1177 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34536/0273-25

EIER

Per Arne Bjerknes og Torill Bjerknes

EIENDOMMEN

Adresse: Pareliusveien 16 C, 1177 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 154, Bnr 214, 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 G

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Er du interessert?

Klikk på "send melding" fra annonsen, og legg ved en kortfattet presentasjon av deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med informasjon om arbeid, økonomi. Alternativt kan du fylle ut "interesseskjema".



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34536 - PARELIUSVEIEN 16 C, 1177 OSLO

Are you interested?

Click on "send message" from the listing, and include a brief introduction about yourself and those who will be living in the property. Include information about employment, finances. Alternatively, you can fill out the "interest form" (interesseskjema)

Det er 20 minutter til Jernbanetorget - kort spasertur herfra og tur med trikken. Pareliusveien er en blindvei, noe som betyr at du kan nyte fred og ro uten gjennomgangstrafikk. Parkering i veien er enkelt og uten restriksjoner. Det ert eget sykkelfelt langs Kongsveien som tar deg rett inn til byen eller ut mot Sæter.

Området rundt er fylt med sjarm og praktiske fasiliteter. Fra den nærliggende Østmarka til Ekebergparken og Ekeberg, samt de idylliske øyene og badeplasser ved sjøen, vil du aldri mangle muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Med Jacobs gourmetbutikk og Joker i nærheten, samt en ny og større Jacobs som åpner til høsten, vil du alltid ha tilgang til ferske og deilige matvarer rett rundt hjørnet.

For daglige behov og mer, er Holtet et sjarmerende senter med et variert utvalg av butikker, spisesteder, take-away, behandlingsinstitusjoner og andre tjenester som frisør, apotek, treningssenter og mer. Lambertseter og Sæter er også innen gang- eller sykkelavstand, slik at du enkelt kan utforske alt området har å tilby.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Nå har du sjansen til å sikre deg en nydelig leilighet med din egen utgang til en sjarmerende hage. En vakker syrin-hekk omkranser hagen og skaper en rolig og avslappende atmosfære, ideell for å nyte lange sommerdager og rolige kvelder utendørs.

Den romslige boligen består av et inngangsparti, stue, kjøkken, soverom og bad. Utleieren har prioritert vedlikehold, noe som tydelig kommer til syne med den nylig installerte ytterdøren og vinduene. Dette bidrar ikke bare til økt sikkerhet, men også til energieffektivitet. På kjøkkenet har det blitt montert en ny kjøkkenvifte over stekeovnen, og det er også installert en ovnsvakt for trygghet. En ny vaskemaskin er nylig anskaffet, og en romslig kombiskap følger med.

På badet er det en kontinuerlig avtrekksvifte med utslipp over taket, som kan justeres etter luftfuktigheten. I hagen finner du et fast tørkestativ for tøy, en flyttbar solparasoll, en manuell gressklipper, en slangetrommel med slange og spreder, samt utvendig tilkobling for vann.

Når det gjelder strømforbruket, er leiligheten anslått å bruke mellom 6000 og 8000 kilowattimer, delvis takket være de effektive ovnene med tidsstyring. Det er også varmekablene i gulvet på badet. Dette ikke bare gir komfort, men bidrar også til å opprettholde en behagelig temperatur.

Alt i alt er dette en godt vedlikeholdt utleieleilighet som fokuserer på både komfort og energieffektivitet, og som gir beboerne et trygt og behagelig hjemmemiljø.

Boligen har sin egen lille hagefleck, og det er forventet at den blir tatt vare på. Utleieren sørger for å stille klippredskap til disposisjon og ordner med fjerning av hageavfall. Leietaker setter avfall i gjennomsiktige plastsekker som plasseres på nedsiden av stabburet.

Leietaker har tilgang til en utvendig bod som deles med huseieren, og utleieren foretrekker at det ikke holdes dyr i leiligheten.

Internett og tv-grunnpakke fra altibox er inkludert i leie.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34536 - PARELIUSVEIEN 16 C, 1177 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, Stue, Soverom, Kjøkken og bad.

STANDARD

Gulv: Parkett

Vegger: Malte overflater

Tak: Malte overflater

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 hage, opplegg internett, ikke-røyk , rolig , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 16.06.2025

Leietid: 16.06.2025 - 15.06.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34536 - PARELIUSVEIEN 16 C, 1177 OSLO

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 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

- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34536 - PARELIUSVEIEN 16 C, 1177 OSLO

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Leietaker plikter å drive alminnelig hagehold og klipping av gressplen.

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 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

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

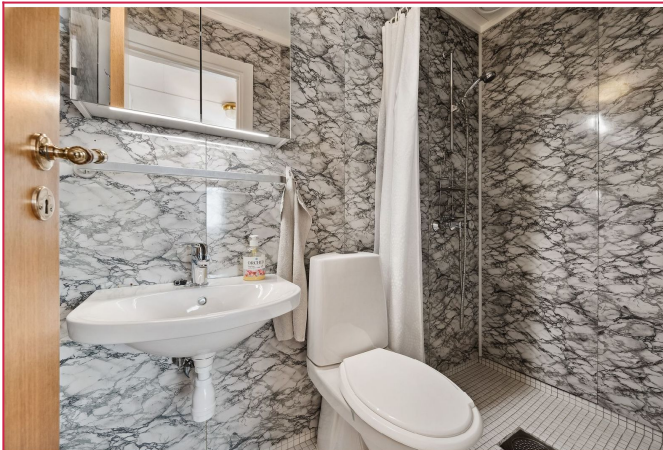
SAKSNUMMER 34536 - PARELIUSVEIEN 16 C, 1177 OSLO



Romslig og lys stue med god plass til møblement.



Ovnene i leiligheten har tidsstyring og er strømforbrukseffektive.



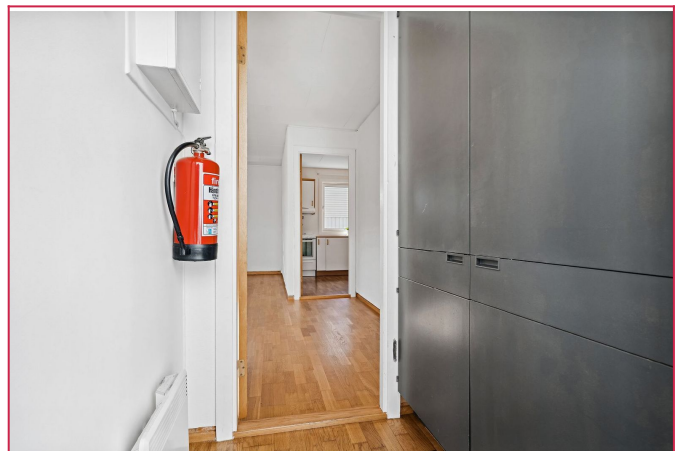
Bad med varmekabler i gulv og vifte med avtrykk over tak med motor på loftet som går kontinuerlig.



Soverom - del av garderobeskap kan enkelt flyttes slik at det er god plass til større seng.



Separat kjøkken med plass til spisebord. Ny kjøkkenvifte over stekeovn, ovnsvakt og vaskemaskin.



Entre med god plass til yttertøy og sko.

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