

## BJØRNDAL

GEVIRET 61, 1270 OSLO



### BJØRNDAL - LYS OG ATTRAKTIV 3- ROMS MED OPPSTILLINGSPLASS- VV & FYRING INKL - PARKERING INKL

|                |                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 19 000 pr. mnd.                                                                              |
| OVERTAKELSE:   | 01.07.2025                                                                                       |
| AREAL/ROM:     | 60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.                                                                    |
| KONTAKTPERSON: | Lars-Martin Bråthen                                                                              |
| TELEFON:       | 45 27 78 68                                                                                      |
| E-POST:        | <a href="mailto:lars-martin.brathen@utleiemegleren.no">lars-martin.brathen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 58381                                                                                 |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58381">www.utleiemegleren.no/bolig/58381</a>         |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58381 - GEVIRET 61, 1270 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lars-Martin Bråthen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

58381/0171-25

## EIER

Büsa Kilic

## EIENDOMMEN

Adresse: Geviret 61, 1270 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 187, Bnr 196, Snr 75, 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 ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Beliggende i etablert og populært boligområde på Bjørndal bestående av småhus, villabebyggelse og lavblokker. Barnevennlig, stille og rolig i blindvei, med gangavstand til barnehage, barneskole, ungdomsskole, idrettsanlegg og forretninger.

Kort vei til offentlig kommunikasjon, fra Bjørndal m/ ekspressbuss til byen med flere avganger i timen. Matebuss til Senter Syd på Mortensrud med T- bane forbindelse til byen. Matebuss til Hauketo stasjon, som også har "drive



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58381 - GEVIRET 61, 1270 OSLO

---

and park" og togforbindelse til byen på ca 12 min.

Kort vei til grøntareal og gode rekreasjonsmuligheter ved Oslofjorden med badeplasser ved Hvervenbukta, samt Østmarka og Grønliåsen med lysløyper og turmuligheter langs Kongeveien. Golfbane på Grønmo.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Ønsker du en visning?

Fyll ut interessentskjemaet i annonsen, så svarer jeg med en visning.

Boligen ligger i første etasje og har to soverom.

Inkludert i leien er parkering med el-lader, varmtvann/fyring.

Møbler kan medfølge om ønskelig.

Hyggelig uteplass.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, to soverom.

Ytre rom:

Bod og oppstillingsplass.

## STANDARD

Boligen har moderne farger, og fliser på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet, 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, og sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

Sentralfyring

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58381 - GEVIRET 61, 1270 OSLO

---

## 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58381 - GEVIRET 61, 1270 OSLO

---

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 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 Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58381 - GEVIRET 61, 1270 OSLO



Kjøkken med rikelig med skaplass



Soverom med godt med skaplass



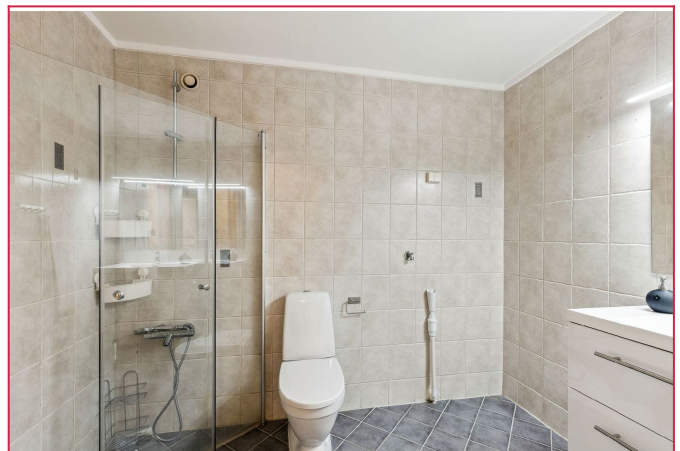
Soverom 2



Velkommen til visning



Møbler kan medfølge om ønskelig



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58381 - GEVIRET 61, 1270 OSLO



Hyggelig uteplass



Skjermet terrasse



Entre

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema