

LINDERUD

ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO



LINDERUD:FLOTT 2-ROMS M/ INNGLASSET BALKONG- FIN UTSIKT - NÆRHET TIL MARKA -A-KONTO V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	35 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57889
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57889



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57889 - ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57889/0139-25

EIER

Geir Tore Næssvik

EIENDOMMEN

Adresse: Erich Mogensøns vei 20, 0594 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 35 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 88, Bnr 300, Andelsnr 304, 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 Erich Mogensøns vei 20!

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Linderud. Kort gange til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.

Det er kort gangavstand til Linderud senter med Coop Mega, Vinmonopol, kafé, bakeri, spisesteder, apotek,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57889 - ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO

klesbutikker og mye mer. Videre er det kort vei til populære Stovner senter og Grorud senter. Fra leiligheten er det kun 240 meter til Linderud t-banestasjon samt flybussen. For den treningsglade finner du SATS treningssenter både på Kalbakken og Linderud.

Kun få meter fra leiligheten finner du inngangen til den fantastiske marka med flotte turmuligheter året rundt. I gangavstand finner du også idylliske Vesletjern med fine rekreasjonsfasiliteter, badeplasser, sittebenker, ildsteder og natursti. Fra tjernet går det videre turløype inn til Alunsjøen og Breisjøen. I tillegg er det flere tur- og løypealternativer fra nærliggende områder som vil ta deg innover i Lillomarka. Lillomarka er godt egnet for alle typer turer og har flere sportsstuer med servering. Apalløkka idrettshall ligger i tilknytning til Apalløkka skole og brukes både til idrett og andre arrangementer. Her tilbys det basket, håndball og innebandy. Ved siden av hallen er det et flott idrettsanlegg (Greibanen) med kunstgressbane, grusbane og ballbinge..

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Fra leiligheten er det kun 240 meter til Linderud t-bane stasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Lys og fin 2-roms leilighet
- Fin utsikt
- Romslig balkong
- A-konto varmtvann og oppvarming
- Internett og kabel-tv inkludert
- Sykkel og barnevogn parkering i bygget
- Bod i kjeller
- Attraktiv beliggenhet
- Nærhet til marka
- Tilgang til fellesvaskeri
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong

Bod i kjeller medfølger.

Tilgang til fellesvaskeri i kjeller.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning og moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong med fin utsikt. Her kan man virkelig nyte sene og varme sommerkvelder.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

Fellesvaskeri:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57889 - ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO

Tilgang til fellesvaskeri i kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Kan leies ut delvis møblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 900.

Total husleie kr. 16 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57889 - ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO

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 oppsteking 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57889 - ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57889 - ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO



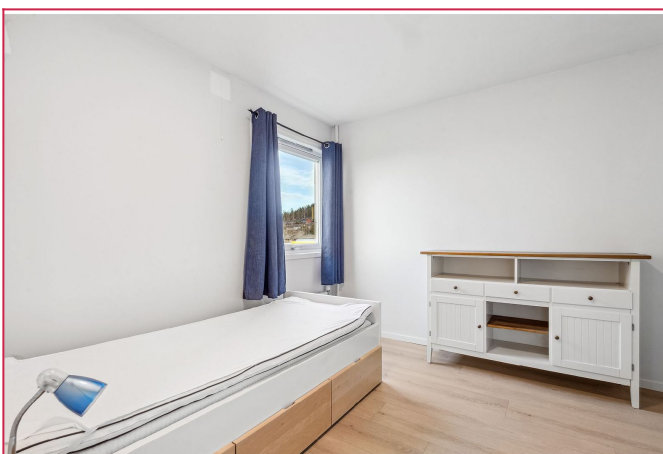
Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



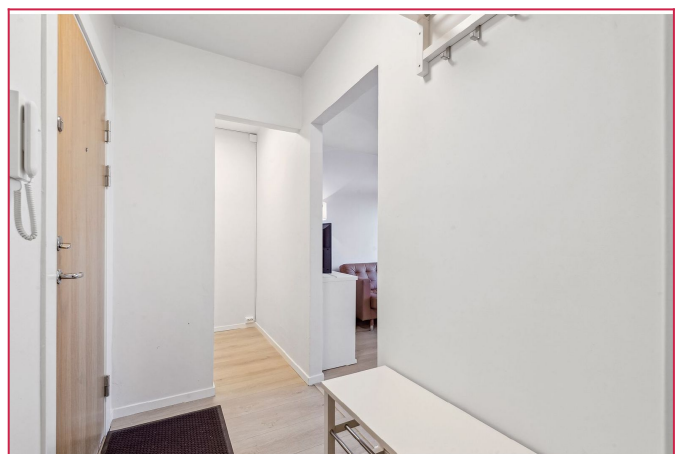
Stor balkong med fin utsikt



Pent bad med nytt dusjkabinett



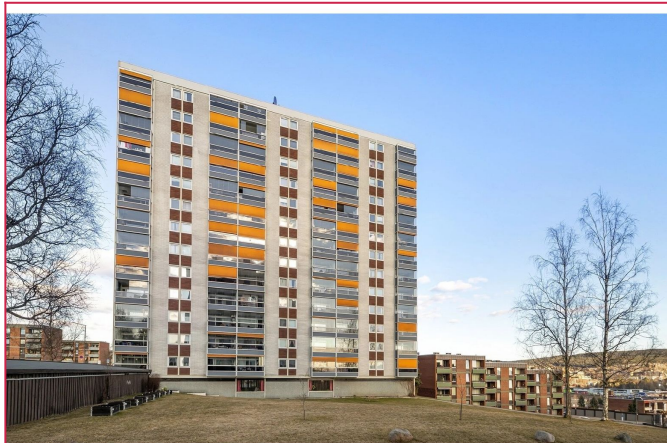
Svært romslig soverom med god plass til dobbeltseng



Velkommen inn! Entree med god plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57889 - ERICH MOGENSØNS VEI 20, 0594 OSLO



Velkommen til Erich Mogensøns vei 20!



Området er pent opparbeidet med grøntarealer, sittegrupper og lekeplass



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](#)

