

AMMERUD

GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO



AMMERUDSKOGEN-MODERNE OG STILFULL ENEBOLIG OVER TO PLAN-3 P-PLASSER-3 SOVEROM -LEIES UT FRA 01.07.25

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56941
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56941



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56941 - GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56941/0053-25

EIER

Maria Valseth og Knut Marius Djupvik

EIENDOMMEN

Adresse: Gruvelia 1 C, 0957 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 93, Bnr 467, Boenhet U0101

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

Gruvelia 1C ligger i et rolig og familievennlig nabolag på Ammerud i Oslo. Området er kjent for sin naturskjønne beliggenhet med nærhet til flotte turområder, parker og lekeplasser – perfekt for både store og små. Her kan du nyte grønne omgivelser samtidig som du har enkel tilgang til byens fasiliteter.

Boligen ligger i et veletablert boligområde med lite gjennomgangstrafikk, noe som gir et godt og barnevennlig miljø. Det er kort vei til både barnehager og skoler, inkludert Ammerud skole og Ammerudkollen Barnehage. I tillegg finnes det flere lekeplasser og idrettsanlegg i nærheten, som gir gode muligheter for en aktiv hverdag.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56941 - GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO

Daglige innkjøp kan enkelt gjøres på nærliggende butikker som Kiwi, Rema 1000 og Meny på Kalbakken eller Grorud.

Området byr på flotte rekreasjonsmuligheter med kort avstand til marka. Her finner du både badevann i Vesletjern og skiløyper i marka på vinterstid. For den aktive finnes det også treningssenter i nærheten, samt lokale idrettslag. Det er bussforbindelse fra Alundamveien. Det stopper i tillegg flere busser på Trondheimsveien, deriblant Flybussen til og fra Gardemoen.

Velkommen til et trivelig nabolag og en bolig du vil trives i!

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til vendela.johansen@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS vil ikke bli besvart.

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

Velkommen til Gruvelia 1C, en svært tiltalende og velholdt enebolig over to etasjer. Store deler av boligen er nylig renoveret og holder en høy standard. Her får du et hjem med gjennomtenkte løsninger, god romfølelse og moderne fasiliteter.

Praktisk planløsning og gode kvaliteter:

- Første etasje: Entré med garderobeskap og rikelig med oppbevaringsplass.
- Andre etasje: Romslig stue, moderne kjøkken i åpen løsning, tre gode soverom, bad og separat vaskerom.

Kjøkkenet er moderne og stilrent, utstyrt med steketopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. De åpne løsningene mellom kjøkken og stue skaper en sosial atmosfære, med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og er utstyrt med både peis og varmepumpe for optimal komfort.

Boligen har også direkte utgang til en veranda og en platting med plass til utemøbler – perfekt for hyggelige sammenkomster.

Hovedsoverommet har rikelig med garderobeplass og egen utgang til terrasse. De to øvrige soverommene er også romslige og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Verdt å merke seg:

- Lys og romslig entré med godt oppbevaringsmuligheter.
- Moderne kjøkken med stilfulle profilerte fronter og integrerte hvitevarer.
- Stor stue med gode lysforhold og utgang til veranda.
- Tre soverom av god størrelse.
- Tre biloppstillingsplasser.
- Kollektivmuligheter med buss fra Alundamveien.
- Boligen kan leies ut delvis møblert ved forespørsel.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, Stue, 3 soverom, kjøkken og vaskerom.

Ytre rom:

Ingen.

Avlåste rom:

Fra entre er det avlåst til bad, mellomgang, kjellerstue og boder. Eier vil selv disponere dette i utleieperioden. Det gjøres også oppmerksom på at hybeldel i boligens underetasje leies ut i perioden.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56941 - GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO

STANDARD

1.Etasje:

Entrè: Romslig entre med garderobe.

2.Etasje:

Kjøkken/Stue: Åpen stue/kjøkken-løsning. Lyse vegger og pene gulv. Moderne kjøkkeninnredning med hvitevarer.

Bad: Delikat og flislagt bad med varme i gulv.

Soverom: Tre soverom av god størrelse, malte flater og pene gulv.

Vaskerom: Praktisk vaskerom av eldre standard.

Generelt: Store deler av boligen er blitt pusset opp i nyere tid. Boligen holder generelt god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe og peis i bolig.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 01.07.2025

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56941 - GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO

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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56941 - GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO

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.

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. Det er separate strømmålere i hoveddel og hybeldel, men det er ikke avskilt forbruk av varmtvann. Hoveddel betaler derfor varmtvann for leietaker i hybeldel. Dette er hensyntatt i leiefastsettingen.

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 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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56941 - GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO



Dette er en fin og luftig enebolig.



Stuen er svært romslig, med stoe sosiale soner.



Pent og moderne kjøkken med hvitevarer.



Hovedsoverom med utgang til balkong og garderobeskap.



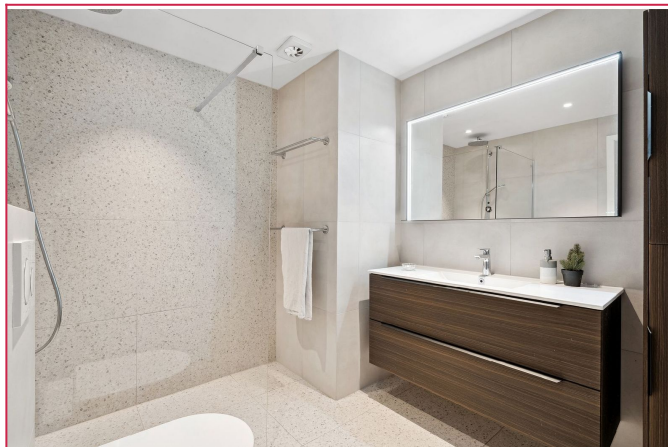
Soverom nr. 2, perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56941 - GRUVELIA 1 C, 0957 OSLO



Pent og delikat bad med gulvvarme.



Pen entre med garderobereskap.



Fasade



Privat bilde- pen terrasse med plass til utemøblement.

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](#)

UTLEIEMEGLEREN

