

## TVEITA

KRISTINS VEI 14, 0669 OSLO



**TVEITA: PEN 2- ROMS MED FLOTT UTSIKT OG STOR BALKONG. VARMTVANN, INTERNETT OG TV INKLUDERT.**

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislaukas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislaukas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38560
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38560">www.utleiemegleren.no/bolig/38560</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38560 - KRISTINS VEI 14, 0669 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

38560/0195-25

### EIER

JESPER ELVIS FREDRIKSEN

### EIENDOMMEN

Adresse: Kristins vei 14, 0669 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 48 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 37, Andelsnr 139, Boenhet H0102

### 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 F

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Boligen ligger i rolige omgivelser nær Tveita senter.

I nøyrområdet finner du en rekke servicetilbud ved Tveita senter, samt kort vei til dagligvare.

For den aktive kan du benytte Bryn og Tveita kunstgressbane, Sats Hellerud og Lutvann eller Hellerud marka for trening eller turområder.

Det er også flere skoler og barnehager i området, samt god tilgang til kollektivtransport som T-bane og buss.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38560 - KRISTINS VEI 14, 0669 OSLO

---

### 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](http://www.ruter.no).

### BESKRIVELSE

Denne lyse og moderne leiligheten ligger sentralt på Tveita og tilbyr en gjennomtenkt planløsning med smarte løsninger. Kjøkkenet er av nyere dato og badet ble oppgradert i 2016.

En av de store fordelene med denne leiligheten er den romslige innglasserte balkongen på hele 8 kvm, som gir deg muligheten til å nyte flott utsikt mot det fri året rundt.

Her bor du i et populært og velholdt borettslag omgitt av grønne områder, og med kun 15 minutters kjøretur til Oslo sentrum, er du innen rekkevidde av alt byen har å tilby.

Høydepunkter:

- Lys og moderne leilighet med god planløsning
- Nyere kjøkken med moderne apparater
- Varmtvann, internett og tv inkludert.
- Store vinduer som gir en god romfølelse og mye naturlig lys
- Fantastisk utsikt mot det fri
- Stor innglassert balkong for utendørs glede
- Kort vei til Tveita senter med omtrent 70 butikker for shopping og dagligvarebehov
- T-bane og bussholdeplass rett i nærheten med hyppige avganger til sentrum, noe som gjør pendlingen enkel og effektiv

Ikke gå glipp av sjansen til å bo i denne flotte leiligheten med en perfekt beliggenhet og moderne fasiliteter! Kontakt oss nå for å avtale visning eller for mer informasjon.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, Soverom, Kjøkken, Bad, innvendig bod.

Ytre rom:

Innlagt balkong.

### STANDARD

Gulv: Parkett og flis

Vegger: Malte overflater og flis.

Tak: Malte overflater.

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, 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, parkett, 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 38560 - KRISTINS VEI 14, 0669 OSLO

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 02.04.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslagsleilighet som kun kan leies ut 3 år. Boligen er allerede leid ut 1,5 år

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38560 - KRISTINS VEI 14, 0669 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. 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 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.

### 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38560 - KRISTINS VEI 14, 0669 OSLO

---

## **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 38560 - KRISTINS VEI 14, 0669 OSLO



Fra stue er det utgang til stor balkong.



Flislagta bad med downlights i tak og vaskemaskin.



Soverom med seng.



Romslig, inglasset balkong med utemøbler som følger leieforhold



Romslig bod med garderobeskap. Boden kan brukes som walk in garderobe.



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38560 - KRISTINS VEI 14, 0669 OSLO

---

## 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**