

OPPSAL

OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO



OPPSAL - TOPPLEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG OG PARKERINGSPLASS - V.VANN, FYRING OG PARKERING INKL. - UMØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38865
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38865



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38865 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38865/0337-25

EIER

Pernille Karella Augedal

EIENDOMMEN

Adresse: Oppsaltoppen 19 A, 0687 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1081, Andelsnr 597, Boenhet H0401

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

Leiligheten ligger i et populært og etablert boligområde på Oppsal i Oslo innenfor bomringen, bestående av lavblokk-bebyggelse.

Det er gangavstand til Oppsalsenter med alle fasiliteter. Videre kan en ta bussen i 5 minutter ned til Tveitasenter. Østmarka ligger kun noen få meter unna med sine ypperlige tur- bade og sykkelmuligheter i et omfattende nett av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38865 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

turløyper og flere trivelige kafeer som er åpne både sommer og vinter inne i marka.

Det er gangavstand til Oppsal senter med alle fasiliteter. Kort vei til offentlig kommunikasjon som for.eks t- bane linje 3 som blant annet tar deg direkte til Blindern/universitetet.

ADKOMST

Det vil bli skiltet ved visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Oppsaltoppen 19A!

En lys og gjennomgående leilighet i 4.etasje. Leiligheten kan friste med sol fra rundt kl.13:00 til sent på kveld på balkongen mot vest, biloppstillingsplass rett utenfor og bod i kjeller. Leiligheten har et praktisk kjøkken, separat fra stue. Stuen er romslig og har godt lysinnslipp. Leiligheten har to soverom som begge er malt i innbydende farger. Det er garderobeskap til oppbevaring på begge soverom. Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin.

Leiligheten leies ut umøblert med unntak av hvitevarer på kjøkken. Det medfølger ikke vaskemaskin på bad. Borettslaget har fellesvaskeri som leietaker kan benytte seg av.

Leiligheten varmes opp ved bruk av elektrisitet. Varmtvann, oppvarming og parkering er inkl. i husleien. Strømregning ligger ifølge utleier i snitt på mellom 400-500 kr.

ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interessedkjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, 2 soverom og bad/vaskerom.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Leiligheten holder normal standard og er jevnlig vedlikeholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Det samme gjelder for medfølgende møblement på balkong.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38865 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Varmtvann og parkering er inkludert i leien.

Oppvarming

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: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Bruksoverlating utløper

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38865 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Repairs/replacements of furniture and white goods are not included in the tenancy.
- Smoking inside is not permitted.
- Permission must be requested before the tenant make holes in the walls.
- It may be that the landlord or the landlords family would like to move back in to the apartment before 3 years have passed. This is a valid reason for termination. The binding period of 9 months + 3 months notice period is still mutual and can not be broken by the landlord.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38865 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

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

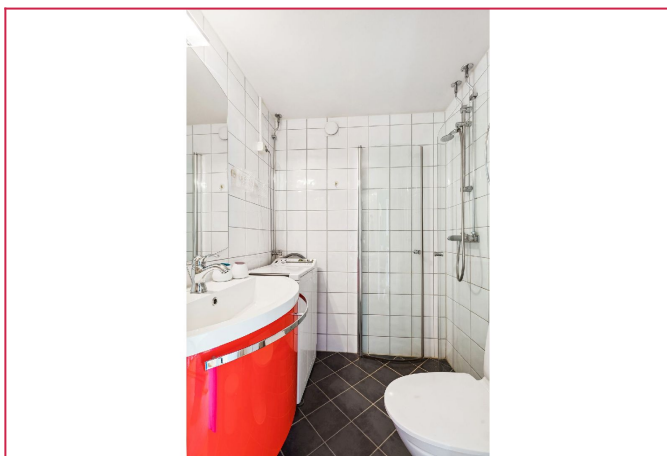
SAKSNUMMER 38865 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO



Vestvendt balkong med gode solforhold. Fredfylt og familievennlig område.



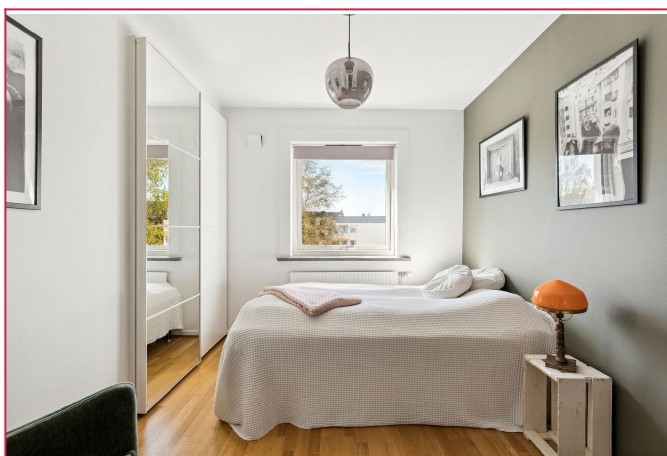
Sjarmerende kjøkken i 50'talls stil. Hvitevarer medfølger.



Flislagt badrom med opplegg til vaskemaskin. Vaskemaskin medfølger ikke. Det er fellesvaskeri.



Leiligheten leies ut umøblert. Soverom har garderobeskap.



Soverom 2



Oppsaltoppen ligger både tett på Østmarka og med gode kollektivforbindelser inn til Oslo sentrum.

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