

GRORUD: BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO



GRORUD: PRAKTISK 2-ROMS MED GOD PLANLØSNING – NÆRHET TIL KOLLEKTIVTRANSPORT OG SENTER - LEDIG FRA AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 34 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58597
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58597



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58597/0540-25

EIER

Jens Grønfur og Therese Grønfur

EIENDOMMEN

Adresse: Bergensveien 4 A, 0963 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 34 kvm. **BRA-i**, totalt 34 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 94, Bnr 526, Snr 30, Boenhet H0214

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 E

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 har en svært sentral beliggenhet på Grorud, med kort vei til både servicetilbud og kollektivtransport. Grorud senter ligger i umiddelbar nærhet og tilbyr dagligvarebutikker, kafeer, apotek, klesbutikker og andre servicetilbud som dekker det meste av hverdagsbehovet.

Grorud stasjon (buss og T-bane) ligger kun 2 minutters gange unna. herfra tar T-banen deg til Oslo sentrum på ca.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

20 minutter, noe som gjør området svært godt egnet for pendlere.

I tillegg er det kort vei til flotte rekreasjonsområder. Steinbruvannet ligger kun 4 minutter unna med bil, eller ca. 15 minutters gange. Her finner du fine tur- og baderomsområder som er populære både sommer og vinter.

Områdets oppleves som rolig og tilbaketrukket, samtidig som det er svært sentralt.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bergensveien 4 A!

Her får du en lys og arealeffektiv 2-roms med sovealkove - perfekt for deg som ønsker en moderne og praktisk leilighet med alt du trenger. Boligen ligger i byggets 2. etasje og har en smart planløsning med tydelig soneinndeling. Store vindusflater sørger for godt lysinnslipp, og leiligheten er nylig oppgradert med lyse, moderne overflater.

Med Grorud senter, T-bane og buss bare få minutter unna, bor du både sentralt og praktisk - med alt du trenger rett utenfor døren.

Innhold:

- Romslig og lys stue med store vindusflater
- Kjøkken med integrerte hvitevarer og god skap- og benkeplass
- Flislagt bad med dusjhjørne, servant og underskap
- Sovealkove/soverom med vindu
- Entre med garderobeskap
- Stor bod i kjeller
- Gjennomgående lyse overflater og parkettgulv

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, sovealkove

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Gulv: Parkett i oppholdsrom, fliser på bad

Vegger: Lyse, malte flater

Kjøkken: Moderne kjøkken med glatte fronter, laminat benkeplate, integrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servant med underskap, speil, toalett og opplegg for vaskemaskin

Oppvarming: Elektriske panelovner

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV 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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO



Plantegningen er ikke målt ut og noe avvik kan forekomme. Målefeil og avvik for ikke ansett for en del. Innredning og belysning kan avvike fra den faktiske innredningen.

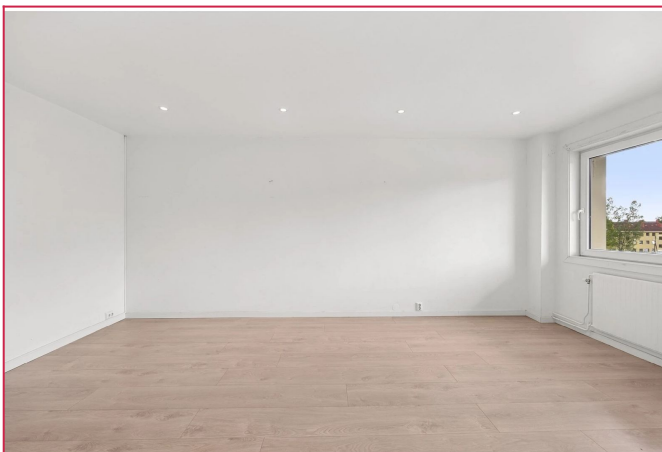
Plantegning



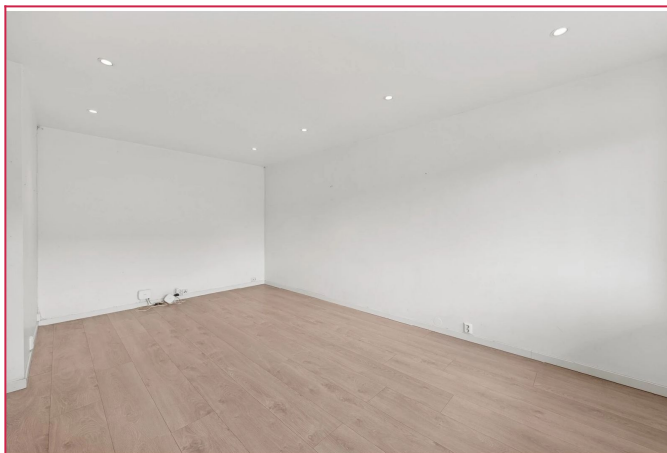
Stue



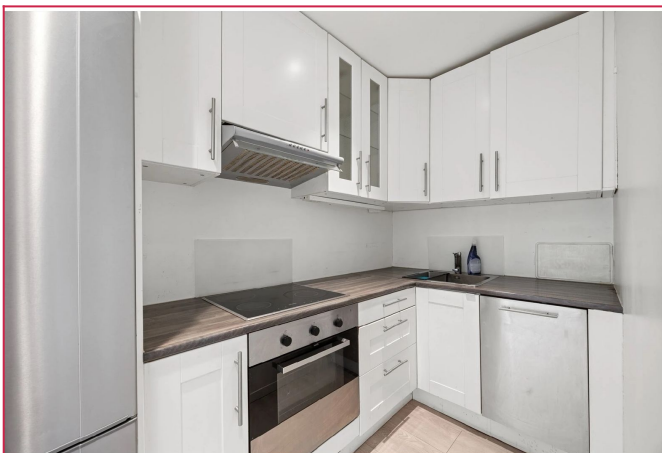
Stue/kjøkken



Stue



Stue



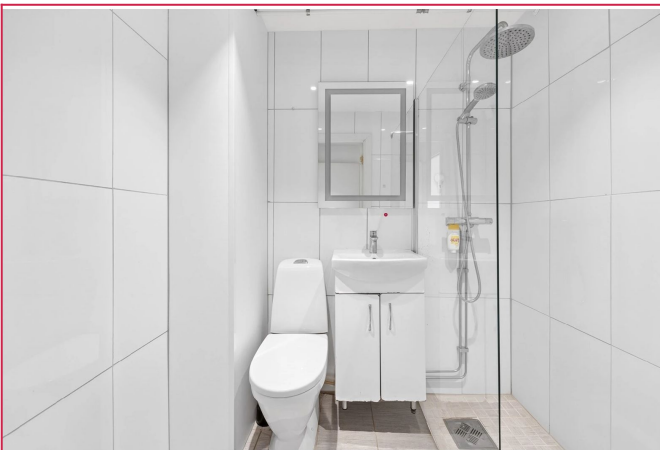
Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

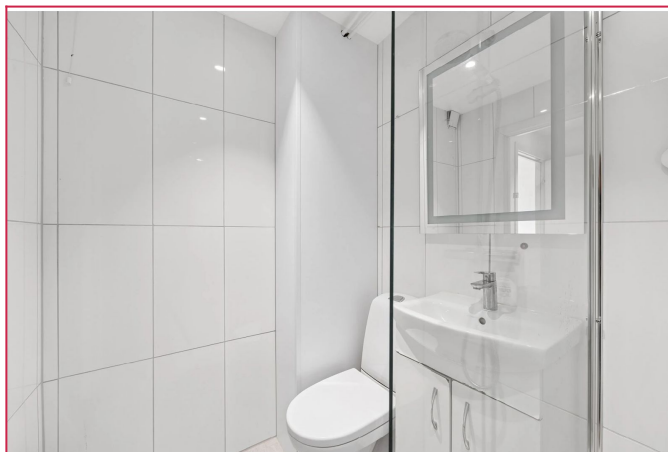
SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO



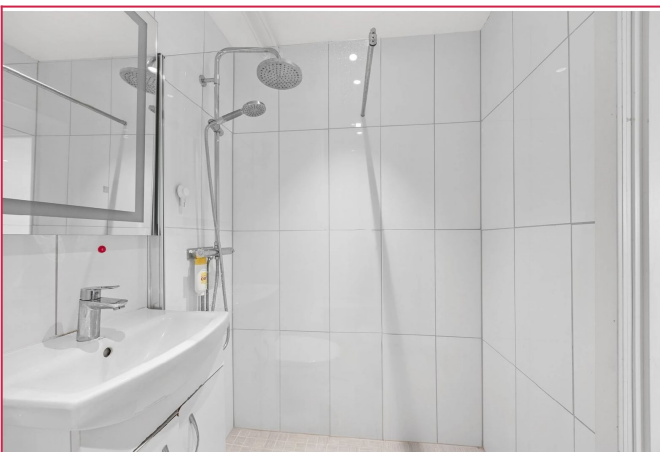
Kjøkken



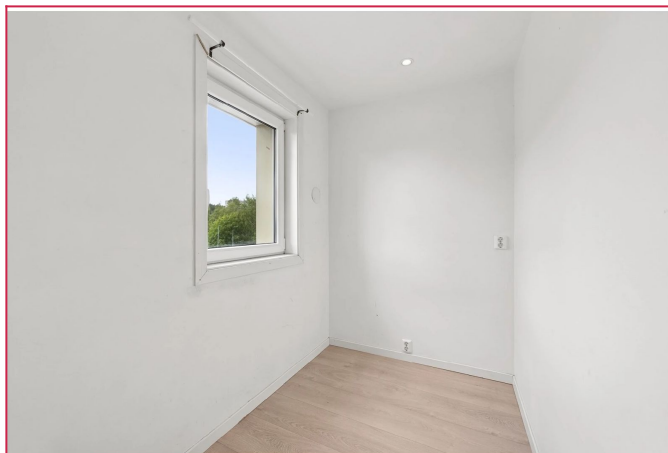
Bad



Bad



Bad



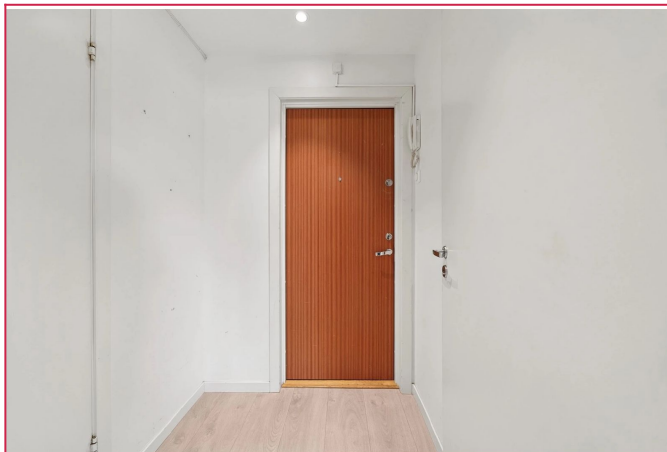
Alkove



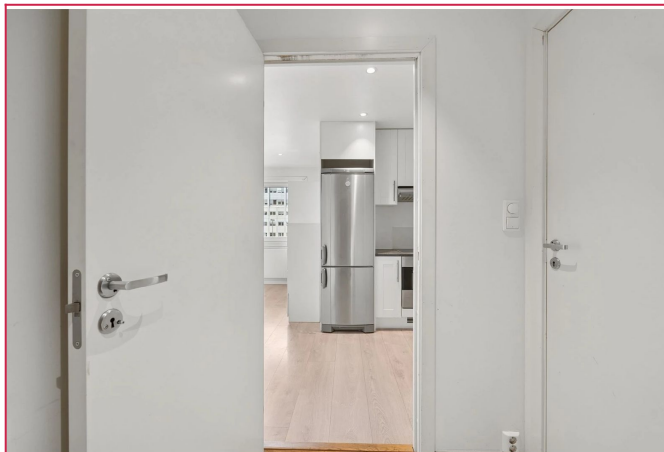
Alkove

INFORMASJON OM BOLIGEN

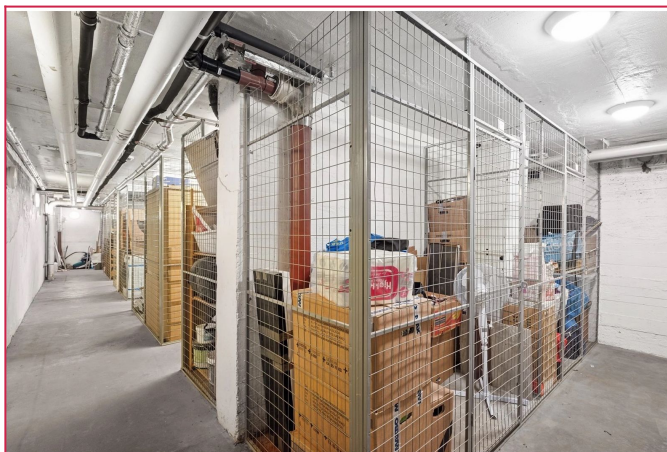
SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO



Entre



Entre



Bod



Fasade



Inngangsparti



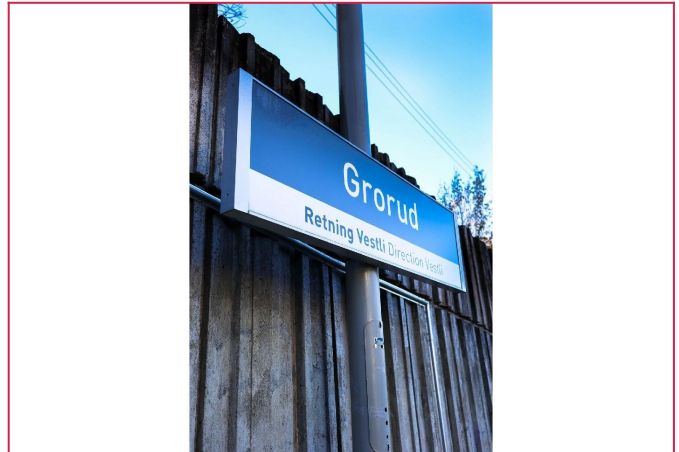
Grorud "bazar"

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58597 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO



Grorud bussholdeplass



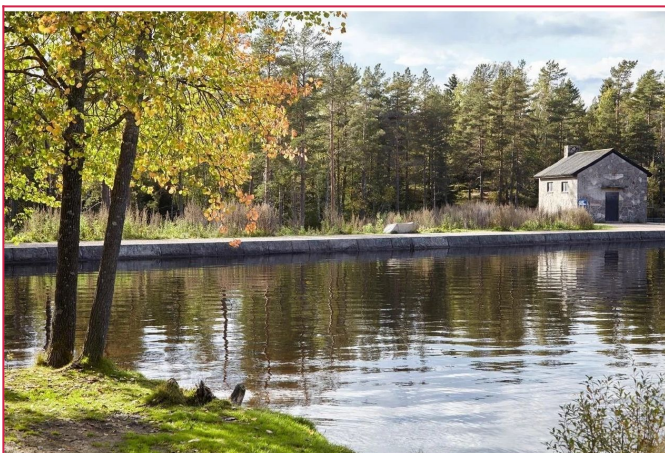
Grorud T-bane



Grorudparken



Steinbruvannet



Steinbruvannet

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