

ETTERSTAD

ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO



ETTERSTAD- LYS OG PEN MØBLERT 3-ROMS LEILIGHET MED SOLRIK BALKONG - INTERNETT OG PARKERING INKL. - LEDIG 01.09

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37303
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37303



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37303 - ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

37303/0396-25

EIER

Hilde Kristin Nielssen

EIENDOMMEN

Adresse: Etterstadsletta 81 A, 0660 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 237, Bnr 18, Andelsnr 6, Leil.nr 1002, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en rolig beliggenhet i et etablert og tilbaketrukket boligområde på Etterstadsletta. Området består hovedsakelig av terrasseleiligheter med god avstand mellom byggene og store felles grøntarealer. Her bor du skjermet for gjennomgangstrafikk, men samtidig med kort vei til bylivet.

Det er gangavstand til både Kampen og Vålerenga, som byr på et variert utvalg av kafeer, restauranter,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37303 - ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO

dagligvarebutikker og andre servicetilbud. Treningsfasiliteter som Valhall Arena, SATS Kampen og Jordal Amfi ligger også i nærheten.

For deg som setter pris på naturopplevelser, er det mange muligheter i nærområdet. Alnaelva, Svartdalsparken, Lodalen og Valle Hovin har fine gang- og sykkelstier, og Østensjøvannet og Nøklevannet er populære utfartssteder som er lett tilgjengelige.

Transportforbindelsene er svært gode. Helsfyr T-banestasjon ligger noen minutters gange unna og tilbyr tilgang til flere linjer. I tillegg stopper bussrute 37 rett ved, og fra Helsfyr går også flybussen og andre kollektivlinjer. Det er kort vei til Fyrstikktorget, som har både butikker, spisesteder og apotek.

ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Etterstadsletta 81 A!

Lys 3-roms leilighet med gjennomgående planløsning og fin beliggenhet. Leilighetens areal er godt utnyttet og har gode lysforhold.

Leiligheten er møblert og inneholder entrè med god plass til sko og yttertøy, åpen stue og kjøkkenløsning med hvitevarer og kjøkkenutstyr, 2 soverom med garderobeskap og flislagt bad med vaskemaskin. Fra stuen har du utgang til en solrik balkong på 8,5 kvm.

Boligen varmes opp med elektrisitet og vedfyring i peis. Grunnpakke internett og 1 parkeringsplass er inkludert i husleien.

Boligen leies ut møblert med unntak av seng på hovedsoverom.

Følgende medfølger:

Kjøkkenutstyr (bestikk, øser, visp, glass, tallerkner, skåler, brødrister, vannkoker, micro) med et klaffebord med 2 stoler, stuemøbler og TV, 1 seng og garderobeskap i begge soverom, terrasse med hjørnesofa og bord.

Leiligheten disponerer en kjellerbod, felles sykkelbod, felles vaskeri og tørkeloft.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37303 - ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO

Indre rom:

Leiligheten inneholder entrè, åpen stue og kjøkkenløsning, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Bod og balkong.

STANDARD

Boligen har en gjennomgående bra standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring. Strømregningen ligger rundt 1.600 kr per mnd. ifølge nåværende leietaker.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.10.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Styregodkjenning til 31.10.27

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37303 - ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO

virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.08.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37303 - ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.- Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.- Oppståtte skader må meldes omgående.- Det skal ikke røykes i boligen.-Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

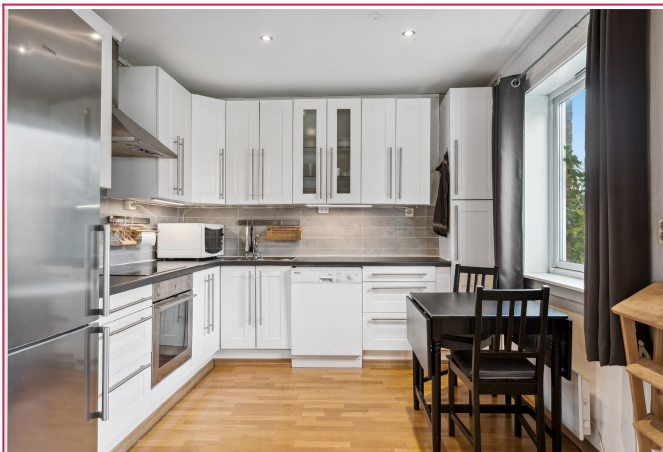
SAKSNUMMER 37303 - ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO



Rosmslig og lys stue med medfølgene møbler og peis. Internett og parkering inkl.



Entrè med tilhørende møbler. God plass til sko og yttertøy.



Kjøkkenen med hvitevarer og alt kjøkkenutstyr medfølger.



Flislagt bad med vaskemaskin.



Det er kun 1 av soverommene som er innredet med seng. Garderobeskap står på begge.



Lyst og romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, garderobeskap og nattbord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37303 - ETTERSTADSLETTA 81 A, 0660 OSLO



Hyggelig balkong ut mot omgivelsene.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema