

OPPSAL

OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO



OPPSAL: LYS 2-ROMS MED BALKONG - VARMTVANN OG FYRING INKLUDERT - MØBLERT - LEDIG FRA 1/10

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58772
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58772



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58772 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58772/0336-25

EIER

Åsmund Sagstad

EIENDOMMEN

Adresse: Oppsaltoppen 19 A, 0687 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1081, Andelsnr 286, Boenhet H0202

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Oppsaltoppen 19 A. Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et rolig boområde på Oppsal. Her har du nærhet til både marka og byen. Kort vei til Østmarka som kan by på flotte tur og rekreasjonsmuligheter året rundt. Gangavstand til blant annet Oppsal Arena og Trasop kunstgressanlegg. Oppsal senter finner du rundt 1 km unna boligen. Senteret kan blant annet by på dagligvarebutikken Meny, frisør og apotek. God tilgang på offentlig kommunikasjon med T-bane stasjon på Oppsal som tar deg til Oslo sentrum på ca. 15 minutter. Det er i tillegg bussforbindelser like ved leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58772 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Flott 2-roms leilighet med balkong leies ut møblert i henhold til inventarliste. Velkommen inn! Entré med callinganlegg og plass til yttertøy og sko. Fra gangen har man direkte tilgang til boligens bad. Baderommet er pent flislagt med egen dusjnislé, varme i gulv og vaskemaskin. Åpen kjøkken/stue løsning med sofagruppe og spisebord. Kjøkkenet har godt med skaplass og integrert kombiskap, komfyr og platetopp. Fra kjøkkenet er det utgang til solrik vestvendt balkong. Innbydende soverom innredet med dobbeltseng og garderobeskap. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien. Boligen er ledig fra 1. oktober.

Verdt å merke seg:

*Lys 2-roms med balkong

*Boligen leies ut møblert

*Varmtvann og fyring inkludert

*Ledig fra 1. oktober

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod etter avtale.

STANDARD

Boligen fremstår lys og holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58772 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

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: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58772 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

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 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletttheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknøtter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

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. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58772 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

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.

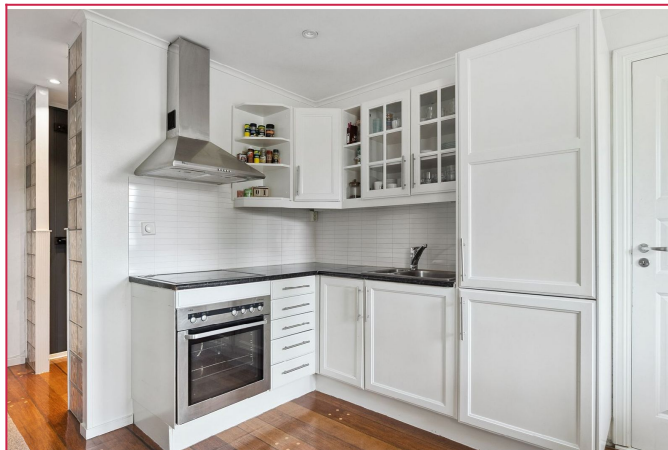
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

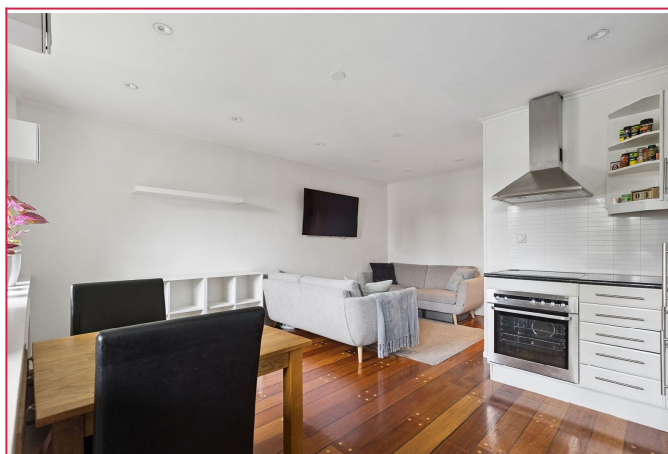
SAKSNUMMER 58772 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO



Pent kjøkken med komfyr, kombiskap og plass til spisebord.



Fra kjøkkenet er det utgang til balkong med flott utsyn.



Lys åpen stue/kjøkken løsning.



Utsyn fra balkong.



Innbydende soverom med dobbeltseng og garderobeskap.



Pent flislagt bad med dusjhjørne og vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58772 - OPPSALTOPPEN 19 A, 0687 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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