

BRATTLIKOLLEN

LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO



BRATTLIKOLLEN: ROMSLIG OG LYS 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG- OPPVARMING OG VARMTVANN INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58662
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58662



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58662/0419-25

EIER

Sagana Ganesha

EIENDOMMEN

Adresse: Libakkfaret 9 A, 1184 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 433, Snr 160, Leil.nr 202, 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 D

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 attraktiv beliggenhet med kort vei til både marka og urbane fasiliteter. Østmarka og Ekebergskogen ligger i nærheten og byr på flotte turmuligheter året rundt, enten du liker å gå, løpe, sykle eller stå på ski. Østensjøvannet er også lett tilgjengelig – et populært rekreasjonsområde med rikt dyre- og fugleliv. Området har godt med servicetilbud i nærheten, inkludert dagligvarebutikker, aktivitetstilbud som svømmehall og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO

større kjøpesentre som Lambertseter senter. Det finnes også flere barnehager og skoler i nærheten, noe som gjør området velegnet for både par og barnefamilier.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og innholdsrik 3-roms leilighet i Libakkaret 9 A – attraktivt beliggende på populære Brattlikollen, med kort vei til både kollektivtransport og flotte naturområder.

Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som gir en god balanse mellom sosiale soner og private rom. Boligen består av en romslig stue med naturlig plass til både sofagruppe og spisebord, og har direkte utgang til en vestvendt balkong på ca. 6 kvm – et luftig uterom med gode solforhold. Kjøkkenet er funksjonelt utformet og har rikelig med skap- og benkeplass. Videre finner du to soverom med plass til garderobe og seng, samt et bad med enkel adgang fra entréen.

Leiligheten fremstår som velholdt og innbydende, med stilrene overflater og en praktisk romfordeling som passer både for par, små familier og deg som ønsker hjemmekontor.

Bygget ligger i et etablert boligområde med rolige omgivelser og grønne fellesarealer med plen, beplantning og lekeplass.

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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost 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. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 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 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: 01.09.2025 - 31.08.2028

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 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 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 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter 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.

Bilder

henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må

foreligge. 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. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig

samtykke i forkant.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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

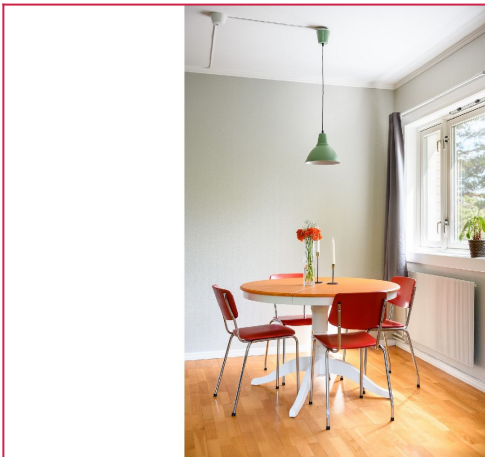
SAKSNUMMER 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO



Stuen har god størrelse og plass til både sofakrok og spisegruppe.



Fra stuen er det direkte utgang til en vestvendt balkong.



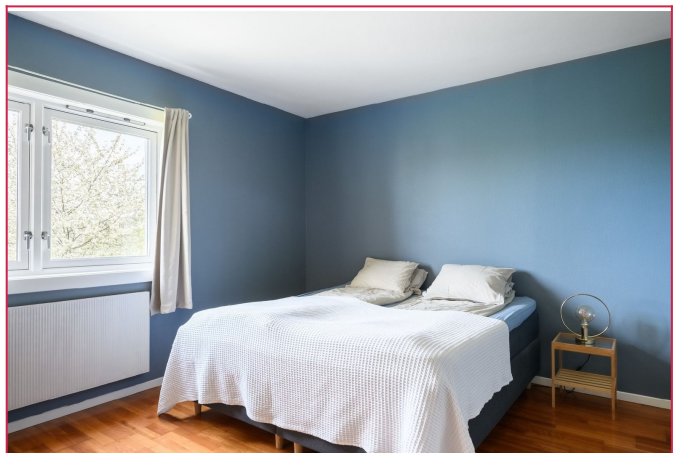
Store vindusflater gir godt med naturlig lys og en luftig atmosfære.



Kjøkkenet med rikelig skap- og benkeplass – både praktisk og funksjonelt.



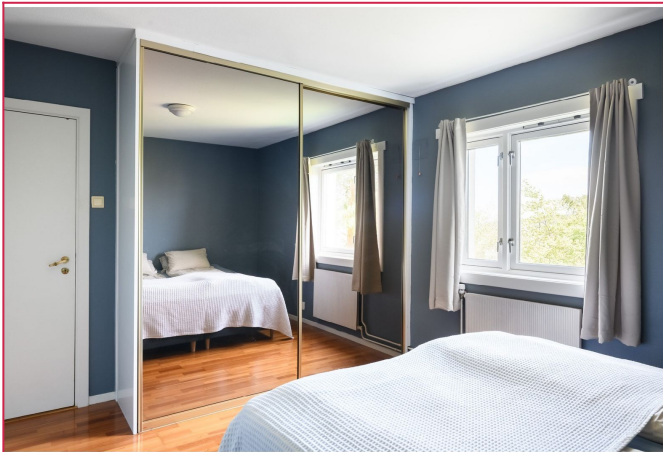
Kjøkkenet ligger skjermet, men med nærhet til stue og spiseplass.



Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

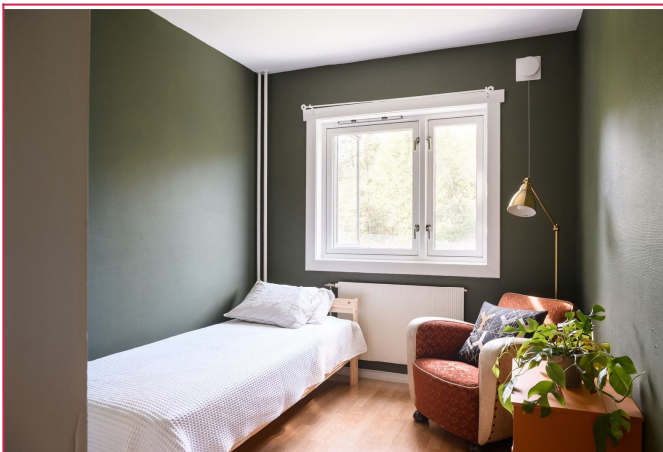
SAKSNUMMER 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO



Soverommet fremstår lyst og luftig.



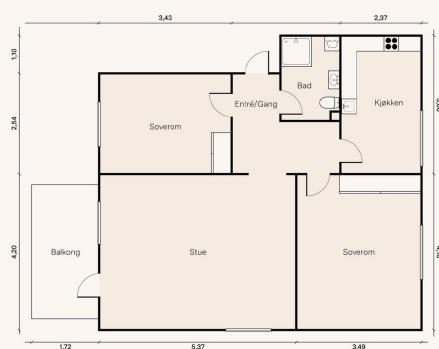
Pent flislagt bad med dusj, servant og plass til vaskemaskin.



Soverom 2 passer perfekt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Et innbydende soverom med god takhøyde og garderobeløsning.



Libakkfare 9A

Planløsningen er ikke i målestokk, avvik kan forekomme.
Oppgitte arealer er urentfellige og ikke juridisk bindende.

Boa

Plantegning.



Nærhet til både Østmarka og Østensjøvannet gir flotte turmuligheter året rundt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58662 - LIBAKKFARET 9 A, 1184 OSLO



Kort vei til kollektivtransport, butikker og servicetilbud.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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