

GRORUD

GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO



GRORUD - MODERNE ENEBOLIG – BARNEVENNLIG BELIGGENHET OG GODE PARKERINGSMULIGHETER

LEIEPRIS:	Kr. 29 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 120 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59348
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59348



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59348/0503-25

EIER

Saidu Momoh og Ndey Marie Jallow

EIENDOMMEN

Adresse: Grorudveien 12 A, 0962 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 120 kvm. **BRA-i**, totalt 120 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 94, Bnr 182, Snr 3, Boenhet H0101

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

Eneboligen ligger i et etablert og barnevennlig område med kort vei til skoler, barnehager, butikker og kollektivtransport. Marka med badevann, turstier og skiløyper er lett tilgjengelig, og nærområdet byr på lekeplasser, idrettsanlegg og svømmehall. Flere kjøpesentre ligger en kort kjøretur unna, og Oslo sentrum og Oslo lufthavn nås enkelt med tog, T-bane eller bil.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO

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

BESKRIVELSE

Velkommen til Grorudveien 12 A – Moderne enebolig i barnevennlig område

Her har du muligheten til å leie en moderne og innbydende enebolig over to plan. Underetasjen er allerede utleid, og det er derfor 1. og 2. etasje som nå leies ut. Boligen passer perfekt for deg som ønsker god plass, rolige omgivelser og enkel tilgang til kollektivtransport.

Høydepunkter:

- Gjennomgående moderne standard
- Solrik terrasse, balkong og felles hage
- Kort vei til buss, tog og T-bane
- Gode parkeringsmuligheter på tomten

Boligen er ledig for innflytting omgående og leies ut i 1 år.

Visning etter avtale med megler – velkommen!

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass foran huset eller i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 29 500 pr. måned. 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Saidu Momoh

Ndey Marie Jallow

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 oppsteking av rør til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO

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.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO

<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 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO



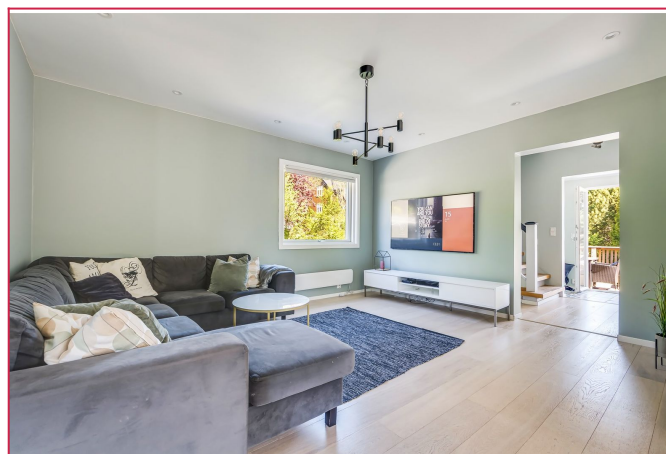
Boligen leies ut for korttidsleie på 1. år. Trivelig terrasseplattning med hagemøbler.



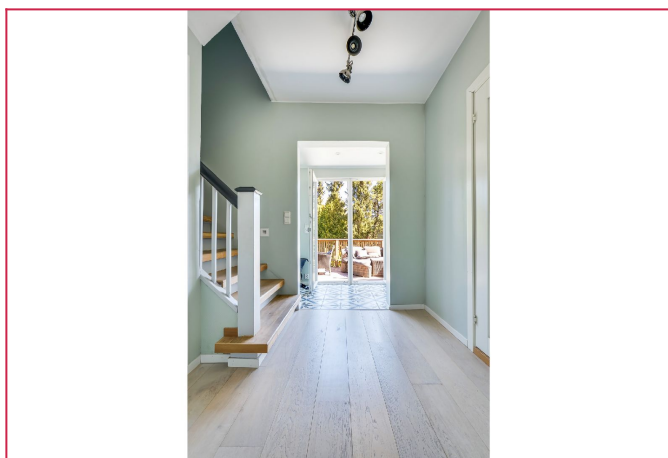
Moderne kjøkken med naturlig lys.



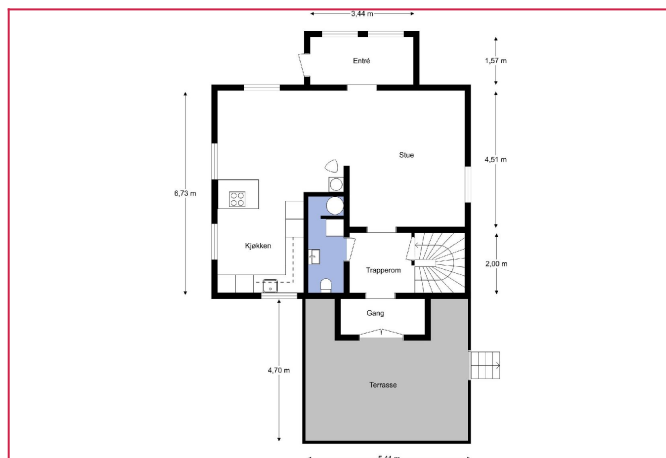
God plass til spisebord og stoler i spiseområdet.



Stue med grønnmalte vegger. Plass til stor grå hjørnesofa, stuebord, TV benk og vegghengt TV.



Mellomgang fra stue til 2.etg / balkong og uteområde.



Plan 1.etg inneholder entre, stue, kjøkken, trapperom, wc/vaskerom, trapperom og gang.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO



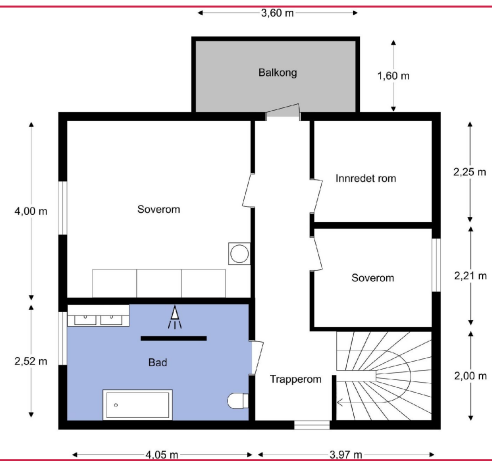
Hyggelig hage med gressplen og beplantning.



Pent opparbeidet hage med gressplen, beplantning og gjerde.



Uteplass med trampoline og steinlagt område.



2. etasjen inneholder trapperom, 2 soverom, innredet rom, bad og gang med utgang til balkong.



Praktisk arbeidsplass ved trappen med plass til skrivebord og to stoler.



Lys mellomgang til div. rom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO



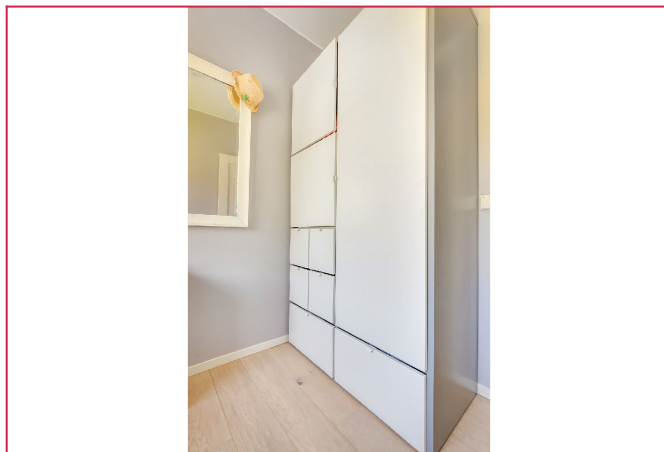
Romslig hovedsoverom.



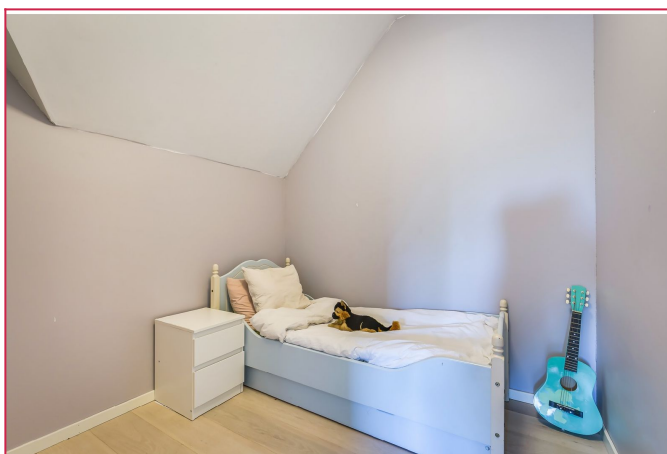
Godt med oppbevaringsplass i garderobe.



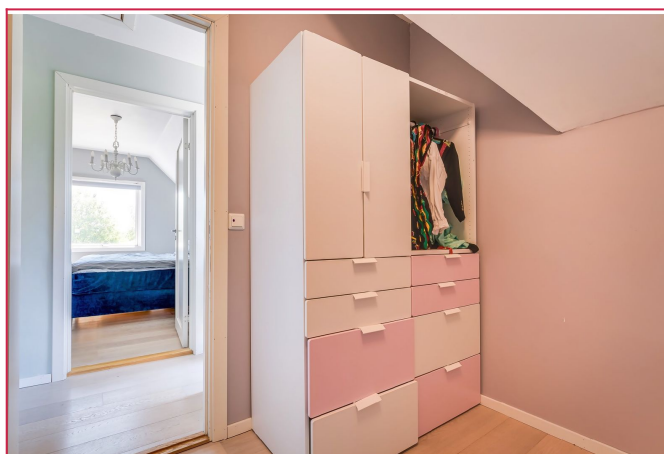
Lyst soverom med utsikt og oppbevaring.



Garderobeskap på soverom.



Innredet rom som i dag brukes barnerom.



Garderobeskap på innredet rom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO



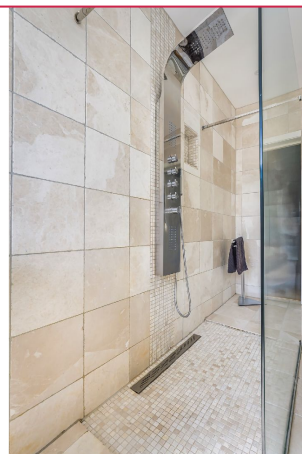
Balkong med sitteplass.



Romslig bad med dobbel servant



Stort badekar med nakkestøtter og beige fliser.



Åpen dusjløsning med flere dusjhoder, glassvegg og fliser



Ved trapperom finner du WC/vaskerom. Varmekabler i gulv.



Opplegg for vaskesøyle i dette rommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59348 - GRORUDVEIEN 12 A, 0962 OSLO



Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring.



Skap innerst i entré.



Enebolig over to plan med grå fasade og asfaltert innkjørsel.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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