

## HASLE

SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO



### FRYDENBERG/HASLE. NYERE 4-ROMS LEILIGHET - BALKONG - GARASJEPLASS - HEIS - FYRING, VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	<a href="mailto:niklas.lundstrom@utleiemegleren.no">niklas.lundstrom@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 10025
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/10025">www.utleiemegleren.no/bolig/10025</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 10025 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

10025/0650-25

### EIER

Simon Dahl

### EIENDOMMEN

Adresse: Seljeveien 27, 0575 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 126, Bnr 168, Snr 17, Boenhet H0402

### 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

Tekst hentet fra prosjektets hjemmeside:

Frydenberg, Oslo

Å sveve over Oslo. Bo luftig og fredelig på Frydenberg

Nordøst for Carl Berner i Oslo ligger Frydenberg - luftig plassert i et område som stiller med vid utsikt over hovedstaden. Dette nye boligområdet ligger rett ovenfor villabebyggelsen på Hasle, og gir deg den gode opplevelsen det er å bo i en helt ny bolig i et nabolag med lun personlighet. En blanding av nytt og gammelt gir Frydenberg særpreg og atmosfære. Å bo på Frydenberg gir deg dessuten en unik mulighet til å ha hvilepuls



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 10025 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

---

hjemme, samtidig som du bor nær buss og t-bane og raskt kan ta deg ned til sentrum.

### ADKOMST

Enkel adkomst med bil via Ring 3 og Løren, Grenseveien, eller Trondheimsveien. Se kartskisse. Med kollektivtransport: Buss nr. 57 til Fjellhaug eller Løren Torg. Se for øvrig [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

### BESKRIVELSE

Leiligheten er en 4-roms beliggende i 4. etg (med heis) i Seljeveien 27. Bygget sto ferdigstilt så sent som i 2012, og dette gjenspeiles også i leilighetens standard. Tidsriktig kjøkken og bad, velholdte overflater, utstrakt bruk av parkett og en meget praktisk planløsning.

Leiligheten har tre soverom, ett noe større enn de andre. Moderne kjøkken med hvitevarer inkludert. Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Stuen er av god størrelse og oppleves som lys og luftig. Adkomst fra stue til stor balkong. Flislagt bad med varmekabler i gulv. Dusjhjørne og servant med underskap. Badet har opplegg for vaskemaskin. Det medfølger også en innvendig bod på 3,1 kvadratmeter som gir godt med lagringsplass i leiligheten.

### HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.
- Har du andre spørsmål så ring meg gjerne på hverdager mellom kl. 09.00 og 17.00, eller du kan sende meg en e-post gjennom annonsen.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3 soverom, bad, innvendig bod og åpen løsning mellom kjøkken og stue.

Ytre rom:

Kjellerbod

Balkong

### STANDARD

Parkettgulv i alle rom, fliser på bad. Vegger er malt i lys farge og det er moderne vinduer.

Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

### PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 10025 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO

---

### VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

### HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 midlertidig brukstillatelse

### 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 10025 - SELJEVEIEN 27, 0575 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 ettersø 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

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, borring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke. Ved oppheng av bilder skal det benyttes Y-kroker eller stifter egnet for dette formålet, det skal ikke settes spiker eller skruer i vegg.

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10025 - SELJEVEIEN 27, 0575 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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

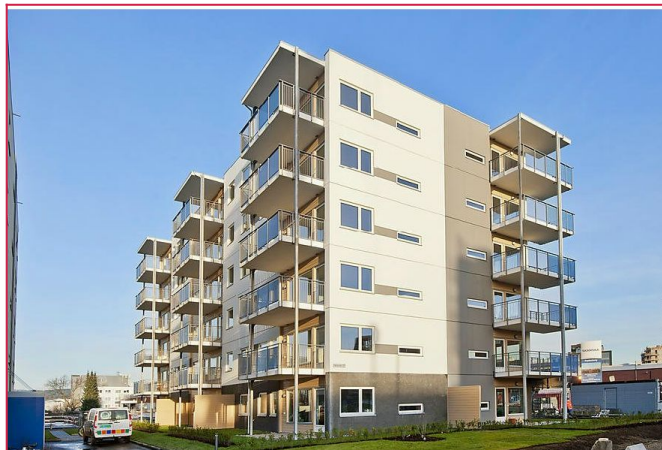


# INFORMASJON OM BOLIGEN

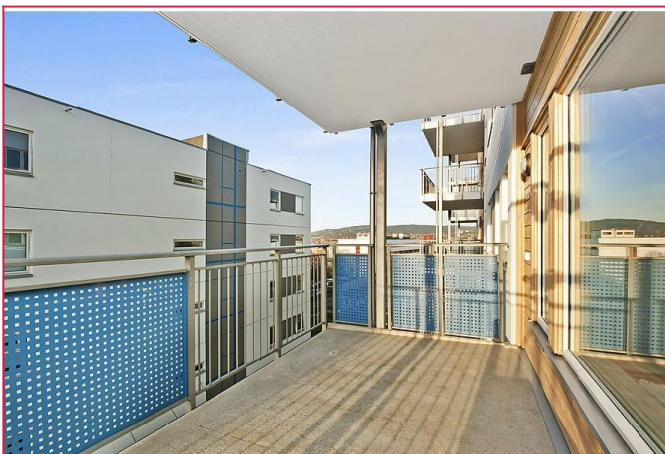
SAKSNUMMER 10025 - SELJEVEIEN 27, 0575 OSLO



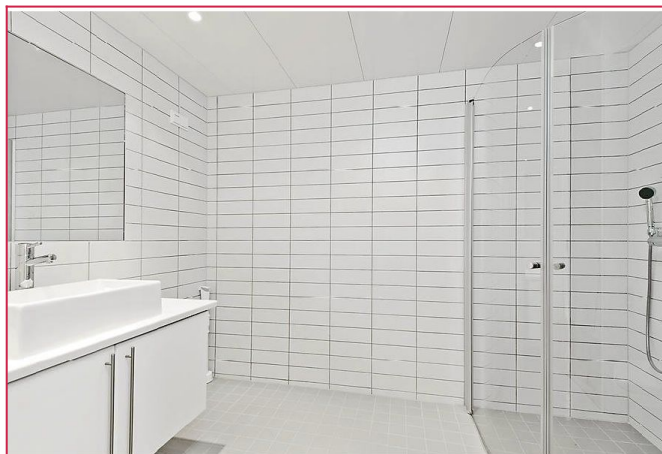
Hvitevarer som medfølger: Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.



Seljeveien 27 - Leiligheten ligger i 4. etasje.



Balkong på ca. 11 kvadratmeter. God plass til utemøbler og planter for en hyggelig atmosfære.



Flislagt bad med varmekabler i gulv. Opplegg for vaskemaskin.



Soverom 2



Hovedsoverommet er av god størrelse. Lyse flater og parkett på gulv.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10025 - SELJEVEIEN 27, 0575 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](#)