

SLEMDAL

RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO



SLEMDAL- HELT NY 2-ROMS FRA 2025 MED ATTRAKTIV BELIGGENHET!- GODE PARKERINGSMULIGHETER - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59676
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59676



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59676/0593-25

EIER

Helen Moestue

EIENDOMMEN

Adresse: Risbekkveien 1, 0778 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 1184, 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 D

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde på Slemdal i Oslo, hovedsakelig bestående av eneboliger og små husbebyggelse. Beliggenheten er virkelig fantastisk, og her bor man med marka som nærmeste nabo. Nordmarka byr på gode løypealternativer for både ski, sykkel og gange.

Legg gjerne turen til Båntjern for et bad, eller til Sognsvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO

Direkte tilgang til Gaustadskogen via hagen.

Hemingbanen ligger i kort gangavstand, og er et flott idrettsanlegg med bl.a. flere fotballbaner, friidrettsområde, terrengløype, idrettshall for håndball og basket, samt en nyere hall med fire tennisbaner og stor, nedfelt trampolinegrop.

Det er heller ikke langt til Gressbanen som gjøres om til skøytebane vinterstid.

En kort kjøretur unna finner du Holmenkollen riksanlegg med hopp, langrenn, skiskyting og rulleski, samt Tryvann skisenter og klatrepark.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Coop Extra Slemdal og Joker Holmenhavna. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Slemdal, Vinderen og Ullevål et variert utvalg av butikker og servicetilbud. Oslo sentrum ligger også godt innenfor rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil.

Kollektivtilbudet i området består av buss og T-bane. Nærmeste holdeplass er Gråkammen T-banestasjon, som ligger ca. 9 min unna. Med bil tar det ca. 5 min til Majorstuen, 8 min til Skøyen, 11 min til Oslo S og 38 min til Oslo Lufthavn.

Fra eneboligen er det ca. 1,4 km til Slemdal barneskole og ca. 1,3 km til Ris ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager, hvor Tennisveien og Rishaven er de nærmeste.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Risbekkveien 1 !

Velkommen til en fin arealeffektiv 2-roms leilighet som er helt ny med attraktivt beliggende i idylliske omgivelser. Leiligheten har smart planløsning og vindusflater som gir flott lysinnslipp.

Internett, vann og avløpsutgifter inkl. i husleien.

Kombinert vaskemaskin og tørketrommel – WiFi-styrt medfølger.

Obs!: Strøm kan inkluderes i husleien mot et tillegg i leiebeløpet.

Leietaker skal dekke eget strømforbruk. Utleier vil fakturere leietaker direkte basert på forbruk.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Den plassbygde sengen gir en praktisk og stilren løsning, og madrassene kan medfølge ved ønske.

Vinduene i leiligheten har sikkerhetsarm, slik at de kan stå åpne på en trygg måte.

Det er behagelig gulvvarme i hele leiligheten, som sørger for en jevn og komfortabel varme året rundt.

Gode parkeringsmuligheter.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ eneboligbebyggelse i området.

Er du interessert?

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO

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 karolis.sislauskas@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 karolis.sislauskas@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

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

STANDARD

Leiligheten er helt ny fra 2025 og byr på en moderne standard med gjennomgående høy kvalitet. Perfekt for deg som ønsker et hjem med et stilrent og tidsriktig preg.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

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. 13 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 19.01.2026

Leietid: 19.01.2026 - 18.01.2029

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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO

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 55,00% 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 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. 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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Leietaker skal dekke eget strømforbruk. Utleier vil fakturere leietaker direkte basert på forbruk.

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 opptrer 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO



Leiligheten har egen, privat adkomst rett fra veien. Uteplass under tak.



Velkommen inn!



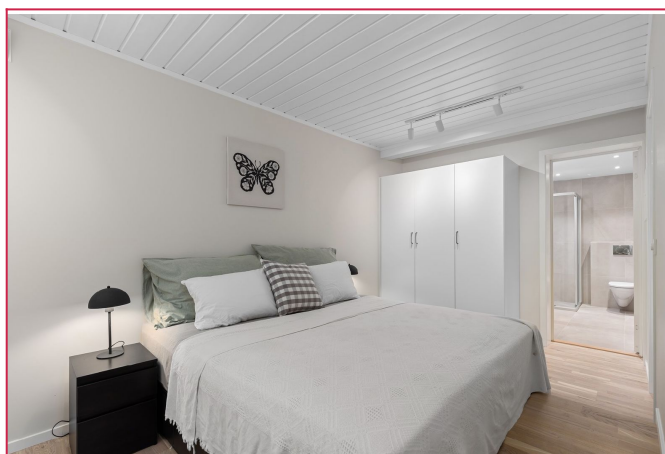
Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



Romslig stue med god plass til ønsket møblement.



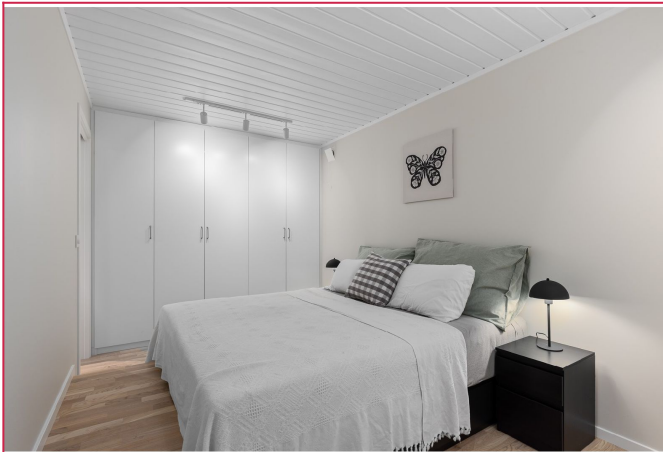
Stue.



Sovealkove. Sengen er innebygget og madrasser kan medfølge hvis ønskelig.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59676 - RISBEKKVEIEN 1, 0778 OSLO



Praktisk og stilren, integrert garderobeløsning som gir effektiv utnyttelse av plassen.



Fra soverommet er det ankomst til badet.



Flislagt badetrom med varmekabler i gulv. Kombinert vaskemaskin og tørketrommel-WiFi-styrt medfølger.



Velkommen til visning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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