

OSLO

AMMERUDGREND 299, 0960 OSLO



AMMERUD - SJELDENT ATTRAKTIV KJEDET ENEBOLIG PÅ 180 KVM MED SKJERMET ATRIUMHAGE OG GARASJE MED ELBILLADING

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 215 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65462
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65462



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGRENDEN 299, 0960 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65462/0656-25

EIER

Martin Juul Mortensen og Heidi Merete Ridderseth

EIENDOMMEN

Adresse: Ammerudgrenda 299, 0960 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 180 kvm. **BRA-i**, 35 kvm. **BRA-e**, totalt 215 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 95, Bnr 104

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

BELIGGENHET

Området er kjent for et godt bomiljø med hyggelige naboer og mange barnehager i umiddelbar nærhet. Det er kun ca. 10 minutters gange til T-bane, som gir enkel adkomst til sentrum og øvrige deler av byen. Samtidig bor du tett på Lillomarka med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt.

Dette er en sjelden mulighet til å leie et romslig atriumshus i grønne og rolige omgivelser, med god plass både

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGRENDEN 299, 0960 OSLO

inne og ute.

ADKOMST

Se kartslette i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ammerudgrenda 299!

Boligen er et romslig og innbydende atriumshus på ca. 180 kvm, beliggende i et stille og barnevennlig boligområde på Ammerud. Her tilbys en sjelden kombinasjon av god plass, gjennomtenkt planløsning og en skjermet uteplass som gir høy bokvalitet i hverdagen. Store vindusflater og gjennomgående planløsning sørger for rikelig med naturlig lys og en åpen, luftig atmosfære.

Boligen har fire godkjente soverom, hvorav tre er plassert i hovedetasjen og ett i kjeller, noe som gir fleksible bruksmuligheter for familie, hjemmekontor eller gjester.

Stuen er romslig og lett å møblere, med godt lysinnslipp som skaper en behagelig ramme for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Kjøkkenet fremstår funksjonelt med god skap- og benkeplass, og boligen leies ut med integrerte hvitevarer, herunder kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

I kjeller finnes frittstående hvitevarer bestående av kombinert vaskemaskin/tørketrommel, kombiskap (kjøl/frys) samt egen fryser i bod.

Boligen kan leies ut delvis møblert om ønskelig, noe som gir en fleksibel og enkel innflytting.

Fra boligen er det direkte adkomst til en privat og skjermet atriumshage, som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommene i sommerhalvåret. Her er det gode muligheter for både avslapning og sosial bruk, uten innsyn fra naboer.

Eiendommen disponerer parkering samt garasje med el-billader. Garasjen er smal og egner seg best for mindre biler, og benyttes i dag delvis til oppbevaring, vedplass og arbeidsbenk.

Boligen har peis/ildsted, parkettgulv, gode turmuligheter i nærområdet og ligger i rolige omgivelser. Borettslaget tilbyr lynraskt fibernett (1000/1000). Det er gjennomført radonmåling i boligen med godkjente verdier.

Dette er en bolig som passer svært godt for deg som ønsker god plass, rolige omgivelser og en praktisk hverdag i et etablert og attraktivt boområde.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4 Soverom, entre, Kjøkken, stue, vaskerom, 2 bad

Ytre rom:

Bod, garasje og hage

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGREND 299, 0960 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , parkett, turterreng, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 30 000 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.

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 12.01.2026

Leietid: 12.01.2026 - 11.01.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGRENDEN 299, 0960 OSLO

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGREND 299, 0960 OSLO

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGRENDEN 299, 0960 OSLO



Stor og romslig kjedet enebolig på 180 kvm.



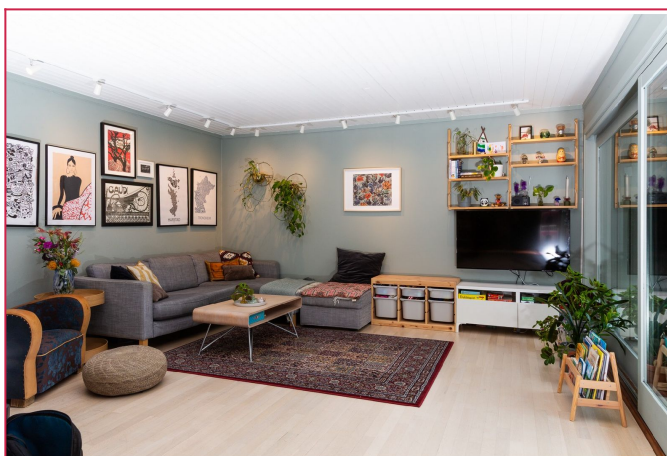
Plantegning



Funksjonelt kjøkken med gode arbeidsflater og rikelig skapplass.



Kjøkkenet har en praktisk utforming og leveres med hvitevarer inkludert.



Romslig stue med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys.



Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og er enkel å møblere.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGRENDEN 299, 0960 OSLO



Fra stuen er det utsyn og direkte adkomst til den private og skjermede atriumshagen.



Hovedbadet fremstår romslig og funksjonelt med gode løsninger.



Boligen har 2 bad, noe som gir en praktisk hverdag.



Romslig hovedsoverom med plass til dobbeltseng og oppbevaringsløsninger.



Soverom med god størrelse, egnet som barnerom, gjesterom eller kontor.



Lyst og anvendelig soverom med flere bruks-muligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65462 - AMMERUDGREND 299, 0960 OSLO



Plantegning



Kjellerstue som egner seg godt som TV-stue, lekerom eller ekstra oppholdsrom. Se plantegning



Eiendommen disponerer garasje med el-billader.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonssor

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