

BJØRNDAL

ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO



BJØRNDAL: LYS OG ROMSLIG 4-ROMS MED GOD STANDARD OG M/STOR VARANDA - PARKERINGSPLASS OG INTERNETT ER INK

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 91 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35384
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35384



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35384 - ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35384/0521-25

EIER

Ramadan Zagragja og MIRISHAHE ZAGRAGJA

EIENDOMMEN

Adresse: Elgtråkket 46 F, 1270 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 91 kvm. **BRA-i**, totalt 91 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 187, Bnr 216, Snr 45, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Med bil fra Bjørndal tar det ca. 6 min til Mortensrud, 9 min til Hvervenbukta, 10 min til Lambertseter, 15 min til Oslo S og 40 min til Oslo lufthavn.

Eiendommen har kort gangavstand til Seterbråten barneskole og umiddelbar nærhet til Bjørnholt ungdomsskole. Sistnevnte er også videregående skole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager

ADKOMST

se kart



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35384 - ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO

BESKRIVELSE

Elgtråkket 46 F er en lys, luftig og gjennomgående 4-roms leilighet med en flott beliggenhet høyt i terrenget. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og en imponerende utsikt som strekker seg fra Grønliåsen i sørvest til Holmenkollåsen i nordvest, dette er utsikt man aldri blir lei av.

Fra stuen er det direkte adkomst til en romslig vestvendt veranda med svært gode solforhold, perfekt for ettermiddags- og kveldssol. I tillegg har boligen en hyggelig østvendt adkomstveranda med utsyn mot det rolige nærmiljøet – ideell for morgenkaffen ??

Leiligheten inneholder et praktisk kjøkken med god benkeplass og rom for spisebord ved et stort kjøkkenvindu. Stuen er romslig og lett å møblere med både salonggruppe og øvrig møblement. Videre finnes et pent bad med dusjhjørne samt tre gode soverom, alle med tilhørende garderobeløsninger.

Boligen byr på rikelig med oppbevaringsplass i innvendig bod, uisolert lagringsloft og egen utvendig bod ved inngangspartiet. Det medfølger også en reservert utendørs parkeringsplass med strømuttak for motorvarmer – en praktisk bonus i vinterhalvåret.

Kort oppsummert: en romslig og funksjonell familiebolig med fantastisk utsikt, gode solforhold og gjennomtenkte løsninger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 3 soverom, bad, kjøkken/stue.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35384 - ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO

Kr. 22 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 25.03.2026

Leietid: 25.03.2026 - 24.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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,

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35384 - ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO

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 reutleie 25,00% av 1 måneds leie

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

Tilrettelegging eksisterende leietaker kr. 1 250,00

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

Befaring av boligen av eier en gang i halvåret etter avtale.

Det skal settes flitknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.

Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.

-Leietakerne har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og for å unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal ikke røykes i boligen.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35384 - ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO

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 35384 - ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO



åpen stue og kjøkkenlødning med mye benkeplass



Stue med plass til sittegruppe, spisebord med utgang til balkonen



Store vindusflater gir bolig godt med lysinnslipp



Stor stue med god innredningsmuligheter



Bad med vaskemaskin



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35384 - ELGTRÅKKET 46 F, 1270 OSLO



Garderobeskap til soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



Fin Terrasse med mye utsikt



God plass til utemøblemang

UTLEIEMEGLEREN



Utleiemeqleren

Møglør

Eiendomsmeqlerfullmektig

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