

ULLERN/ BESTUM

FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO



ULLERN/ BESTUM - MEGET LEKKER OG INNHOLDSRIK LEILIGHET MED STOR VESTVENDT TERRASSE - TO BAD - GASSPEIS - GARASJEPLASSER

LEIEPRIS:	Kr. 33 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 108 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54637
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54637



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54637/0015-26

EIER

Marius Tegneby

EIENDOMMEN

Adresse: Furulundtoppen 9 C, 0282 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 108 kvm. **BRA-i**, totalt 108 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 212, Snr 1, Boenhet U0101

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

Furulundtoppen ligger i et rolig og veletablert boligområde på Ullern. Eiendommen er plassert i en blindvei, noe som gir et skjermet og barnevennlig bomiljø med begrenset trafikk.

Det er kort vei til kollektivtransport, med Vækerøveien bussholdeplass (linje 23, 42 og 42N) kun 4 minutter unna til fots og Furulund trikkeholdeplass (linje 13) bare 500 meter unna. Dette gir enkel tilgang til sentrum og andre deler av byen.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Furulundtoppen 9 C.

En meget attraktiv og eksklusiv leilighet med stor privat terrasse og hage. Boligen inneholder entrè, kjøkken, stue, to soverom, to bad, garderoberom og disponibelt rom.

Leiligheten holder høy standard og leies ut møblert. Det er lune farger som skaper en behagelig atmosfære, samt rålekker gasspeis som bidrar godt med varme på kjølige høst- og vinterdager.

Boligen har en god planløsning som gir rom for flere naturlige soner.

I stuen er det store vindusflater som skaper et lyst og luftig preg. Her er det god plass til sofagruppe, samt direkte utgang til boligens store vestvendte terrasse.

Kjøkken leies ut med alt av hvitevarer. Spisestuen har en naturlig plassering mellom stue og kjøkken.

Det medfølger to soverom, hvorav ett har direkte utgang til terrasse.

To delikate bad, hvorav ett har badekar. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Det medfølger to parkeringsplasser (ved siden av hverandre). Det er 1 elbil-lader installert. Tilgjengelig fra begge plassene, men kun et ladepunkt.

Varmtvann og gass (til gasspeis og grill) er inkludert i husleien.

Boligen kan overtas første halvdel av mars - etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, to soverom, to bad, garderoberom og disponibelt rom.

Ytre rom:

En kjellerbod og to parkeringsplasser (ved siden av hverandre). Det er 1 stk. elbil-lader installert. Tilgjengelig fra begge plassene, men kun et ladepunkt.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard. Deler av boligen er oppgradert i 2023/ 24.

Vegger: fliser på bad, malte flate i øvrige rom.

Gulv: fliser på bad, parkett i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. TV og høyttalere/ lydanlegg medfølger ikke.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Det medfølger to parkeringsplasser ved siden av hverandre.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og gass (peis).

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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. 33 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

Gass til oppvarming (Peis) samt til utendørs bruk for grill er inkludert

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: Etter avtale

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 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 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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier. En garasjeplass er inkludert i husleien. Ved behov/ ønske kan ytterligere en plass inkluderes. // Not allowed to smoke in the home. Not allowed to drill/ make holes in the wall without written permission from the landlord. One garage space is included in the rent. One extra garage space can be included if needed.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO

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.

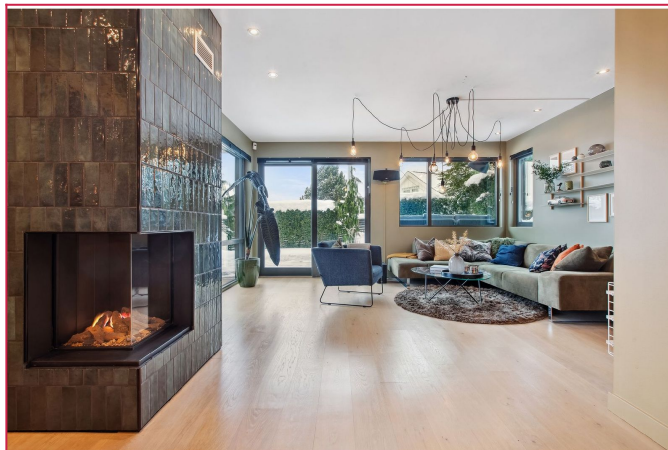
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO



Boligen leies ut møblert og overtakelse er etter avtale.



Kjøkken leies ut med hvitevarer.



Boligen har en god planløsning som gir rom for flere naturlige soner.



Fra stue og hovedsoverom er det utgang til stor vestvendt terrasse.



Her kan sommerdagene nytes til det fulle.



Det medfølger romslig skyvedørgarderobe i entré.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO



Hovedsoverom med direkte utgang til terrasse.



Disponibelt rom i tilknytting hovedsoverom



Praktisk garderoberom.



Fra garderober mot hovedsoverom.



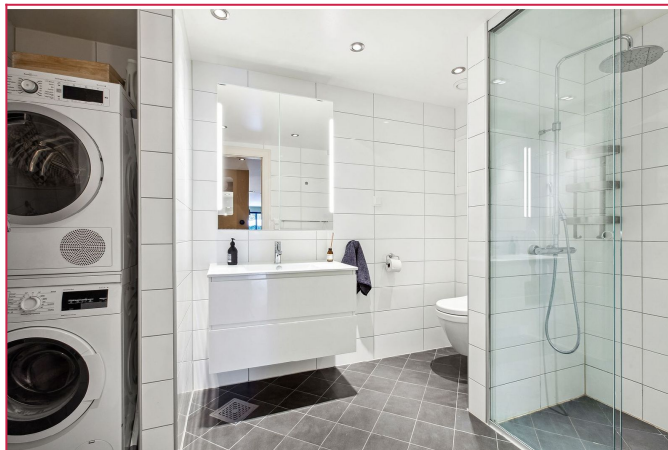
Boligen har to bad, hvorav ett har badekar.



Soverom 2. Egner seg ypperlig som gjesterom og/ eller kontor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO



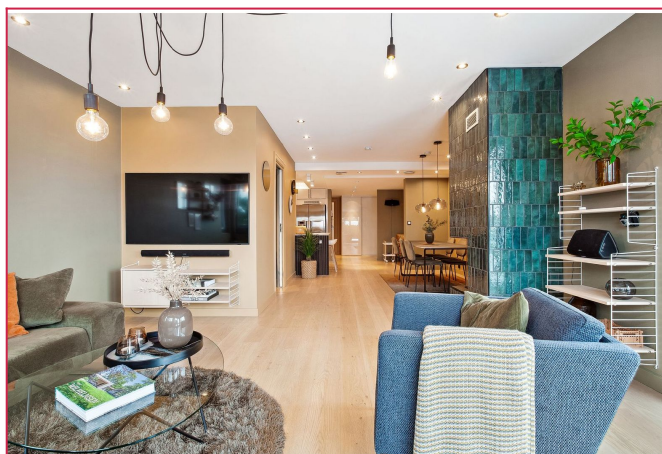
Begge bad har dusj. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



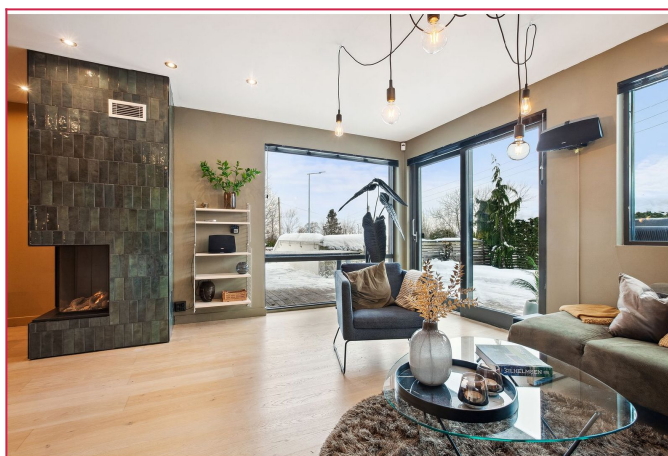
Lys og flott stue med store vindusflater.



Spisestuen har en naturlig plassering mellom stue og kjøkken.



Fra stue mot spisestue.



Stue mot terrasse.



Fasade. Sameiet har flere gjesteparkeringer som kan benyttes.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54637 - FURULUNDTOPPEN 9 C, 0282 OSLO



Det medfølger en garasjeplass og en elbil-lader. Om ønskelig kan en ytterligere plass inkluderes.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfuldmægtig

99 99 99 99

Send melding

Flere annoncer fra annoncer

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