

SOGN

FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO



**KRINGSJÅ: FLOTT 3-ROMS MED STOR BALKONG.
NÆRHET TIL MARKA. MULIGHET FOR LEIE AV
GARASJEPLASS. INK: INTERNETT.**

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35282
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35282



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35282 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35282/0028-26

EIER

Helge Bjørn Henriksen og Hazel Margaret Henriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Folke Bernadottes vei 37 C, 0862 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 7, Snr 22, Boenhet H0302

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

Kringsjø ligger i et meget attraktivt og sentralt område. Fredelig beliggenhet med nærhet til skog og mark. Området er i hovedsak preget av villa- og rekkehusbebyggelse, bortsett fra lokalt rundt Kringsjø hvor det er bygd mer i høyden. Leiligheten ligger tett inntil Nordmarka med nærhet til Oslos flotteste turområder, blant annet populære Sognsvann. Det går lysløype fra Sognsvann til Ullevålseter og stier, skiløyper og turveier til hele Nordmarka.

Alle servicetilbud finnes innen gangavstand. Det er kun noen hundre meter ned bakken til Kringsjø T-banestasjon, på veien dit passerer man den lokale Menybutikken som er kjent for sitt gode utvalg. Den nye Kiwi-butikken i Kringsjø studentby er også bare 5 minutters gange unna. Det er også kort avstand til barnehager, skoler og til et bredere utvalg av forretninger både på Ullevål stadion og Storo Storsenter. Her finner du et rikt utvalg av butikker,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35282 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO

cafeer, restauranter samt treningssenter.

For den aktive er det mange tilbud i området. Det er 5 minutter å gå til Kollbanen der du kan spenne på seg skiene og legge i vei innover i Nordmarka. Det er også kort vei til Sognsvannskiosken der lysløypa opp til Ullevålseter starter. Koll, Korsvoll- og Kringsjå barneskole i gangavstand, mens Nordberg ungdomsskole ligger vegg i vegg med sistnevnte.

Gode transport muligheter med både buss og T-bane som tar deg til Oslo sentrum på 15 minutter. Et perfekt sted å bo for deg som ønsker kort avstand til sentrum og samtidig nær skog og mark.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon med t-bane og buss.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Folke Bernadottes vei 37 C!

Ønsker du å bo 150 meter fra Nordmarka og 3 minutter til T-banen, med Da er denne leiligheten perfekt for deg!

Leiligheten har entrè med plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer, to soverom, innvendig bod og pent flislagt bad. Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong.

Kort fortalt:

- Grunnpakke internett er inkludert i husleien.
- Kjellerbod følger med.
- Mulighet for leie av parkeringsplass.
- Kollektivtransport i umiddelbar nærhet
- Attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet ved markagrensen.

Hjemmesiden til sameiet: <http://www.ntbs.no/Hjem>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad, to soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Toalett, dusjhjørne, servant og opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35282 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , turterreng.

PARKERING

Mulighet for å leie garasjeplass til kr. 1.500,- pr. mnd.
Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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

Kr. 21 500 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 månedsløp, 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: 27.03.2026

Leietid: 27.03.2026 - 26.03.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35282 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO

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 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35282 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO

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

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

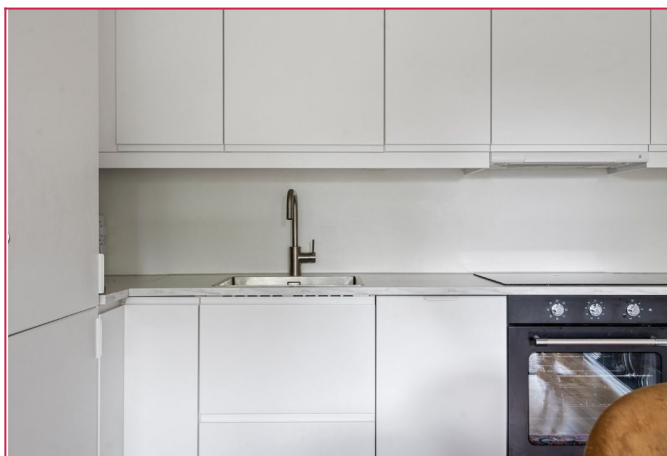
SAKSNUMMER 35282 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO



Fra stuen er det utgang til stor balkong.



Plass til både sofa-og spisegruppe.



Kjøkken med integrerte hvitevarer.



Pent flislagt bad med varmekabler.



Soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35282 - FOLKE BERNADOTTES VEI 37 C, 0862 OSLO



Entrè med plass til klær og sko.



Fasade.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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