

MORTENSRUD

JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO



MORTENSRUD - ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET - VARMTVANN, FYRING OG KABEL-TV INKLUDERT - GARASJEPLASS - LEDIG 01.03

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 82 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32889
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32889



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

32889/0066-26

EIER

Sanjika Yogarajah

EIENDOMMEN

Adresse: Jordstjerneveien 77 H, 1283 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 82 kvm. **BRA-i**, totalt 82 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 179, Bnr 144, Snr 9, Boenhet H0206

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt boligområde på Mortensrud. Området er pent opparbeidet med nyere blokk- og rekkehusbebyggelse. Nabolaget er tilbaketrukket fra trafikkert vei og ligger i et meget barnevennlig boområde. Kort vei til Mortensrud barneskole, Lofsrud ungdomsskole, samt Bjørnholt videregående skole. Det er gode forbindelser med offentlig kommunikasjon i området. Nærmeste senter er Senter Syd Mortensrud. Der finner du et rikt antall



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO

butikker, vinmonopol, mm. Flotte rekreasjons- og turmuligheter i Østmarka med et mangfoldig løypenett, sommer som vinter.

Nærmeste t-baneforbindelse er Mortensrud, og linjen bruker ca. 25 min. til Oslo sentrum, buss fra Kantarellen legesenter, og tog fra Hauketo tar ca. 10 minutter til Oslo Sentralbanestasjon.

ADKOMST

Fra E6: Ta av ved skilting mot Mortensrud og følg Mortensrudveien til du har Jordstjerneveien på venstre hånd. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Leilighet fra 2012 med høy standard ledig 01.03 og leies ut for langtidsleie.

Entré med oppheng til yttertøy og sko. Separat kjøkken med plass til spiseplass, godt med skapplass og hvitevarer (kombiskap og komfyr). Opplegg for oppvaskmaskin. Stor og luftig stue med rikelig naturlig lysinnslipp. Plass til spisebord og større sofa- og multimedieseksjon. Adkomst fra stuen til stor balkong med plass til utemøbler og grill. Romslig hovedsoverom med plass til stor seng og garderobeskap. Soverom II er også av god størrelse og har svært hyggelig utsyn mot skogholtet. Flislagt bad med gulvvarme og opplegg til vaskemaskin. Leiligheten disponerer en bod i leiligheten, samt en bod på ca. 5 kvadratmeter i kjeller, så det er godt med lagringsplass.

Grunnpakke kabel-TV medfølger i leien. Eventuelle oppgraderinger av kanalpakker gjøres for leiers egen regning.

Parkering i oppvarmet garasjeanlegg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. Etasje: Entré, to soverom, separat kjøkken, stue, bad og innvendig bod.

Ytre rom:

En bod i kjeller på ca 5. kvadratmeter.

STANDARD

Boligen er fra 2012 og holder en god standard.

Gulv: Parkett på gulv og fliser på bad.

Vegger: Malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO

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 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO

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 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO



Svært hyggelige utsyn fra balkongen ved stuen.



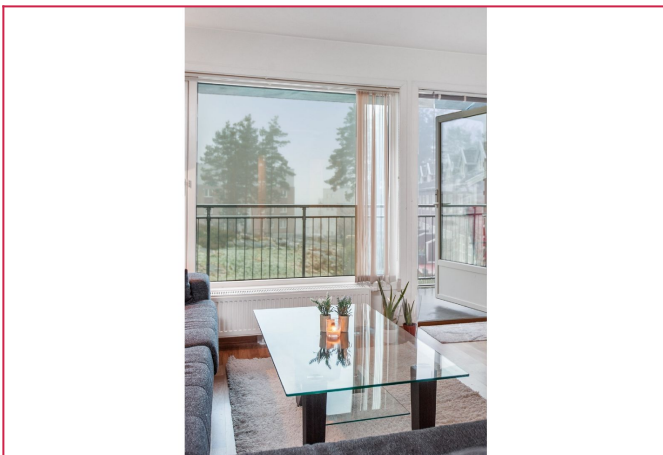
God plass til stor sofa- og multimedieseksjon i stuen. Kabel-TV er inkludert i husleien.



Plantegning.



Lysmalt stue og store vindusflater sørger for at stuen oppleves luftig og lys.



Naturskjønne og grønne omgivelser gir svært hyggelige utsyn fra leiligheten.



Rikelig skapplass i overskap. Det er også rom for spisebord på kjøkkenet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO



Separat kjøkken med kombiskap, ovn og integrert steketopp. Opplegg til oppvaskmaskin.



Separat kjøkken med adkomst fra entré. Plass til spisebord og stoler for hyggelige frokoststunder.



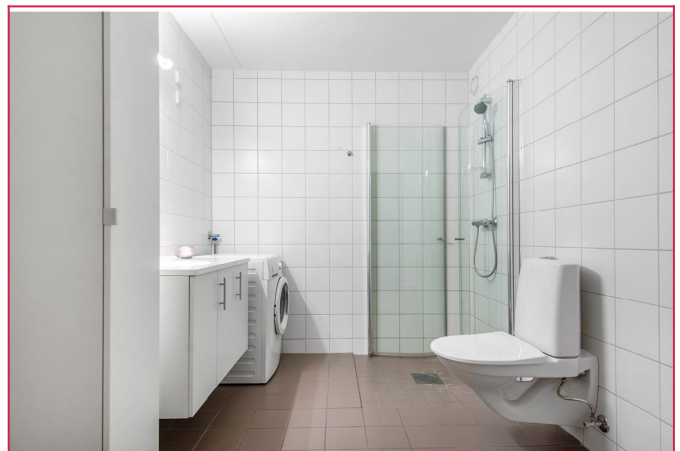
Hovedsoverommet er lyst og romslig med plass til stor seng og garderobeskap.



Garderobeskapet medfølger.



Soverom II har plass til seng og garderobeskap. Hyggelig utsyn mot skogholtet.



Flislagt badrom med gulvvarme (elektrisk) og opplegg for vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32889 - JORDSTJERNEVEIEN 77 H, 1283 OSLO



Lys og innbydende entré med oppheng til yttertøy. Adkomst til soverom, kjøkken og bad.



Overbygget balkong av god størrelse. Plass til sittemøbler og grill for hyggelige sommerstunder.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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