

ELLINGSRUDÅSEN

EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO



ELLINGSRUD: ROMSLIG 2-ROMS I 2. ETG MED BALKONG. INKL. GARASJEPLASS, INTERNETT OG KABEL-TV.

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33183
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33183



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33183/0035-26

EIER

Adrian Norensen Idehen

EIENDOMMEN

Adresse: Edvard Munchs vei 81, 1063 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 109, Bnr 37, Snr 152, Boenhet H0202

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Edvard Munchs vei 81!

Sameiet har en skjermet beliggenhet i naturskjønne omgivelser på grensen til Østmarka og innbyr til et rikt tur- og friluftsliv, sommer som vinter. Inngang til lysløype og turstier ligger rett nedenfor boligområdet. Her kan man spenne på seg skiene omtrent rett utenfor døren og legge inn i et bredt løypenett innover i marka.

Ellingsrudåsen senter ligger kun ca. 5 minutters gange fra boligen. Her har man bl.a. matbutikk, frisør, kiosk, cafe, solstudio og tannlege, samt buss- og t-baneforbindelse. Ved innkjøringen til Ellingsrud har man også stor Rema 1000 butikk med post. Furuset senter med bl.a. bakeri, apotek, legesenter, flott bibliotek, treningssenter og svømmehall ligger under fem minutter med bil fra boligen. I tillegg har man et rikt utvalg av større kjøpesentre i området, som Metro og Triaden på Lørenskog, samt Alna, Stovner og Tveita senter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO

T-banen har flere avganger i timen på dagtid, og reisetid til Oslo sentrum er ca. 23 minutter. Når det gjelder buss har man buss nr. 22 til Majorstua og nr. 33 til Filipstad fra holdeplass ved Ellingsrud senter og buss nr. 64 B fra Erling Michelsens vei til Furuset senter og Stovner T-bane. Fra bussholdeplass ved Furuset skole i Karihaugveien har man buss nr. 79 mellom Grorud og Skullerud/Holmlia, buss nr. 25 mellom Lørenskog stasjon og Majorstua, samt buss nr. 401 og 411 mellom Oslo Bussterminal og Skedsmokorset/Lillestrøm. I tillegg går det flybuss og ekspressbusser fra holdeplass ved E6. Det går også nattbuss fra Oslo sentrum til Ellingsrud.

ADKOMST

T-bane og buss i umiddelbar nærhet. Se ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Flytt rett inn i denne flotte 2-roms leiligheten i Edvard Munchs vei 81! Leiligheten ligger i 2. etasje og har en svært god intern beliggenhet i sameiet. Boligen har en god planløsning og kan by på en romslig entré med god plass for klesoppbevaring, kjøkken med hvitevarer, soverom med garderobeskap, flislagt bad med varmekabler og lys stue med utgang til sydvendt balkong.

- Umiddelbar nærhet til Ellingsrud T-bane og Ellingsrud senter
- Kort vei til barnehager, skoler, servicetilbud og fasiliteter
- Sentralt og barnevennlig
- Romslig balkong som vender ut mot rolig grønt område.
- Nærhet til marka med gode tur- og rekreasjonsmuligheter alle årstider
- Kort kjørevei til Lørenskog, Lillestrøm, Strømmen og Gardemoen.
- Parkeringsplass i garasje.

Link til sameiets hjemmeside: <https://ellingsrud.lettstyr.no/>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med omkleddingsrom, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til sydvendt balkong, soverom og flislagt bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Laminat og flis på gulv.

Malte flater og flis på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, utsikt, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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

Parkeringsplass i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO

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 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. 16 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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: 20.02.2026

Leietid: 20.02.2026 - 19.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO

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, 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO

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

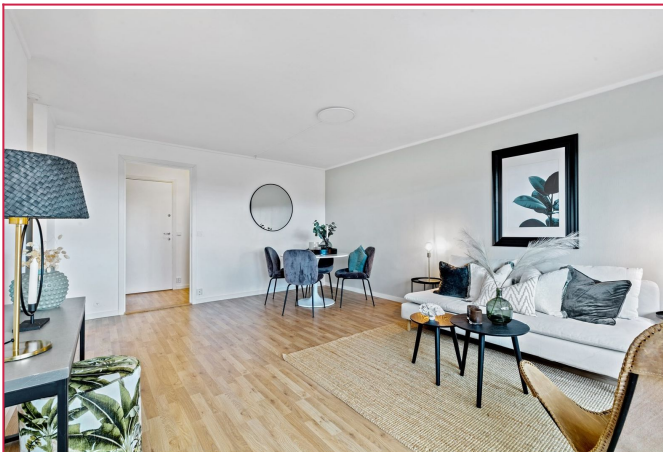


INFORMASJON OM BOLIGEN

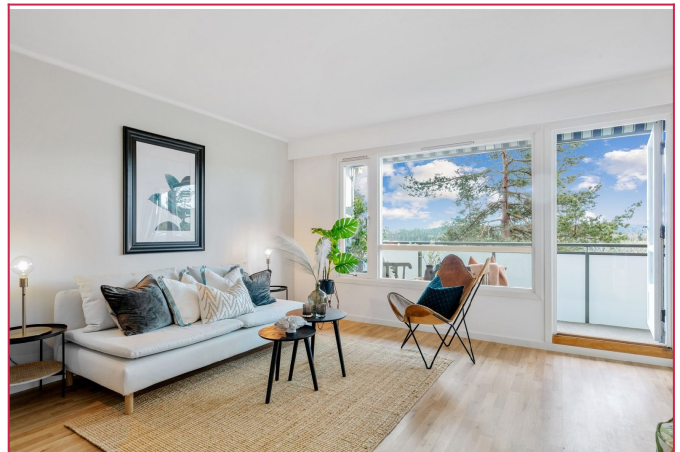
SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO



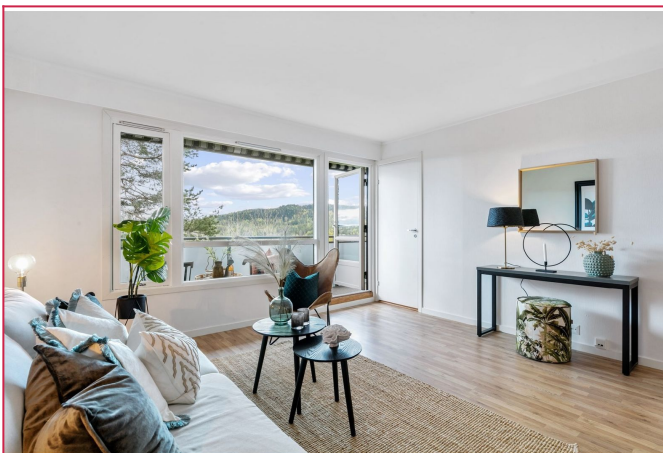
Møblene i disse bildene medfølger ikke.



Stuen har plass til både sofagruppe og spisestuebord.



Store vindusflater som gir godt med naturlig lys.



Utgang til sydvendt balkong fra stuen.



Balkongen er på ca. 10,5 kvm og har markise som skjermer for solen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

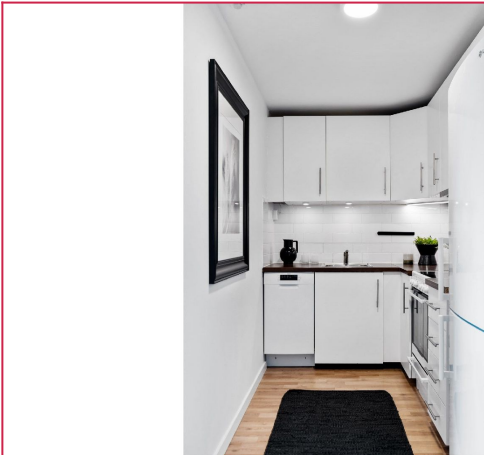
SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO



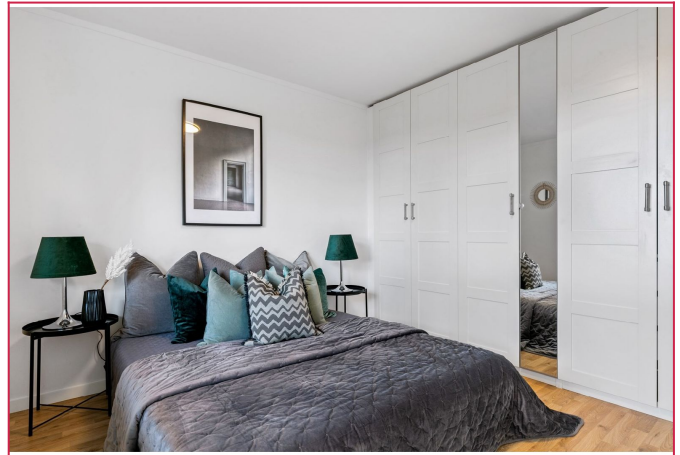
Vender ut mot rolig grøntområde og har en flott utsikt.



Hvitevarer følger med (komfyr, kjøleskap med fryser og oppvaskmaskin).



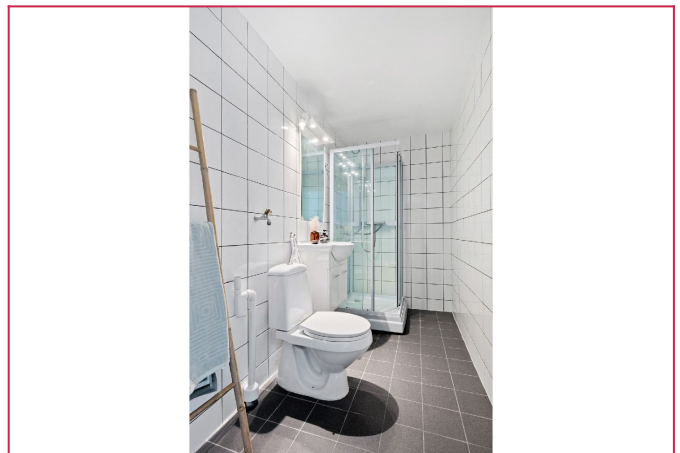
Adskilt kjøkkenløsning.



Soverommet har godt med oppbevaringsplass i garderobeskapet.



Soverommet har god plass til stor seng og tilhørende nattbord.



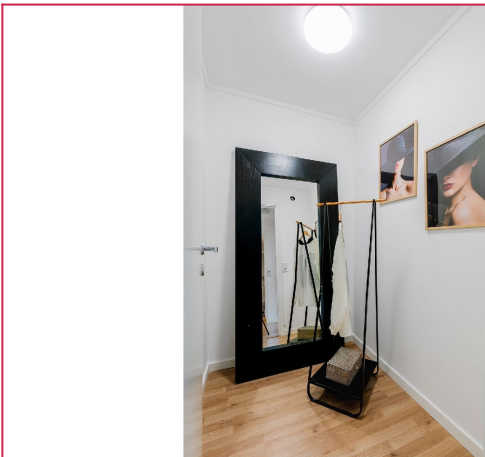
Flislagt bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

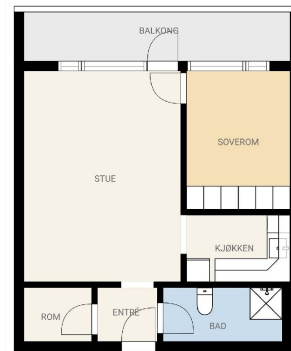
SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO



Omkledningsrom ved entréen er perfekt for oppbevaring da bod ikke følger med.



God plass til oppbevaring av yttertøy, klær og sko.



Plantegningen er illustrativ, og skal ikke ses som funksjonsplan. Målestørrelser for ikke-passer for en fullt innredning og innredningsplaner kan avvike fra den illustrative plantegningen.

Plantegning - Leiligheten ligger i 2. etg.



Fasade



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33183 - EDVARD MUNCHS VEI 81, 1063 OSLO

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