

## FRYSJA

BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO



### FRYSJA - LYS OG AREALEFFEKTIV 2-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE - PARKERINGSMULIGHET -

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 15 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 2.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Armando Jimenez-Killingmo                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:armando.jimenez@utleiemegleren.no">armando.jimenez@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59530                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59530">www.utleiemegleren.no/bolig/59530</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59530 - BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

59530/0549-25

### EIER

Linn-Aurora Wengen

### EIENDOMMEN

Adresse: Brekkelia 3 E, 0882 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 10, Andelsnr 103, Boenhet H0203

### 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 G

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Brekkelia borettslag ligger idyllisk til ved Akerselva på rolige og sentrale Frysja/Korsvoll. For den trenings- og turglade er det noen minutters gange til Brekke, med flotte tur- og skiløyper innover i Maridalen. Herfra er det også gode muligheter for rulleski, sykkel og løping. Skibakketrappa, som går fra toppen av Frysjaveien, har på kort tid blitt en populær treningstrapp og er allerede beryktet i nærområdet. Trappen er også en effektiv måte å komme seg nedover mot Nydalen.

På vinterstid er Havnabakken en populær akebakke, herfra er det også fantastisk utsikt over Oslo by. Ved siden



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59530 - BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO

---

av Havnabakken finner man idylliske "Tyskertoppen" med bål plass og fine grøntområder.

Sognsvann er en liten buss- eller joggetur unna. Det er fin tursti rundt vannet og videre inn mot Ullevålseter eller mot Maridalen. Her er det også gode bademuligheter og store grønne områder rundt vannet. Er du glad i å bade er det gangavstand til Frysja bade plass, Stilla og Nydalsdammen. På Stilla er det flere fine badesteder, store grønne områder til fotball og spill, samt volleyballbane. Evo og Avancia treningssenter er ca. 500 meter fra boligen.

Det er opparbeidet turveier langs Akerselva til Oslo sentrum gjennom Nydalen, videre ned over Bjølsen og Grünerløkka. Nydalen har gjennomgått et løft de siste årene og har nå flere spisesteder som Nydalen Bryggeri og Spiseri, Peppes og Godt Brød. På Torgbygget finner man stor matbutikk med ferskvare disk, apotek, parfumeri og frisør m.m.

Det er gangavstand til BI fra leiligheten, langs elva er det drøye 27 minutter å gå. Det går gangsti ned til Akerselva gjennom borettslaget på andre siden av Frysja veien.

Gangavstand til flere dagligvareforretninger med Rema 1000 på Korsvoll og til Stillatorvet med det meste man trenger av butikker og servicetilbud som en av områdets beste Rema-butikker, legesenter, frisør, apotek m.m. I Frysja parken har det åpnet flere serveringssteder hvor blant annet Grains bakeri med bakeri på dagtid og pizzeria på kveldstid, her finner man også en søndagsåpen Joker. Etter hvert som Frysja parken ferdigstilles, er det planlagt at flere forretninger og servicetilbud skal åpne her. For den handleglade er Storo Storsenter det naturlige valg med over 130 butikker og servicetilbud.

Gode kollektivmuligheter med 54-bussen som tar deg gjennom byen og ned til sentrum med hyppige avganger døgnet rundt. For øvrig kort vei til 51-bussen med linje Nydalen-Maridalen og 25-bussen som tar deg i retning Majorstuen eller Haugerud. Ca. 20 minutters gange til Kjelsås stasjon hvor du har togforbindelser og trikke stasjon (linje 11 og 12). Nærmeste t-bane er i Nydalen eller på Tåsen.

### ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no)

### BESKRIVELSE

Lys og arealeffektiv 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Frysja. Leiligheten har en praktisk planløsning og gode lysforhold takket være store vindusflater. Den inneholder entré, stue med åpen kjøkkenløsning, bad og soverom. Det medfølger en bod som gir gode oppbevaringsmuligheter. Overflatene er holdt i lyse og nøytrale farger. Leies ut fra 01.01.2025.

#### Entré:

Lys og innbydende entré med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

#### Stue:

Romslig stue med plass til sofa, salongbord, TV-møbel og annet møblement etter behov.

#### Kjøkken :

Moderne og funksjonelt kjøkken med god skap- og benkeplass.

#### Bad:

Pent flislagt bad med gulvvarme. Innredet med vegghengt servantmøbel, speilskap med belysning, dusjhjørne med svingbare glassdører og vegghengt toalett.

#### Soverom:

Soverommet har plass til dobbeltseng og nattbord, samt en plassbygget garderobeløsning rundt vinduet.

### EIENDOMMENS ROM

### STANDARD

### INVENTAR

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59530 - BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO

---

### FASILITETER

### PARKERING

Parkering på borettslagets biloppstillingsplass:

Én parkeringskort for bil er inkludert i leien. Det benyttes prinsippet om «førstemann til mølla», og det er derfor ingen faste plasser

### OPPVARMING

### 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. 15 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAGANG

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59530 - BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO

---

### 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 midlertidig brukstillatelse

### 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. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00

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

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og internett-tilbud som inngår i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Dersom leverandør byttes, eller andre endringer skjer underveis i leieforholdet som ligger utenfor utleiers kontroll, vil det nye tilbudet/endingene gjelde tilsvarende for leieforholdet.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59530 - BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO

---

### 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

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

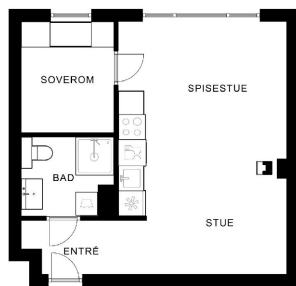
SAKSNUMMER 59530 - BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO



Nyere baderom med toppmatet vaskemaskin -



Stue - Peis gir god stemning og varme i hele leiligheten -



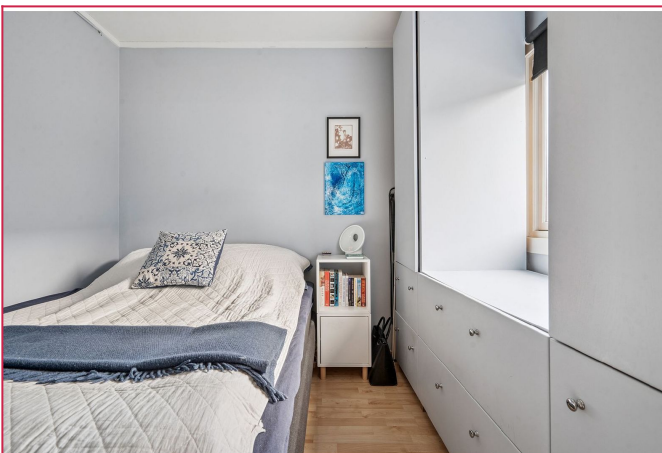
\*Planteegningen er ikke et bilde, og kan avvike fra faktiske forhold. Planteegningen kan ikke brukes til noe annet enn til informasjon om leiligheten. For mer informasjon, se vedlagt plan og/eller kontakt megleren.

EFXIT

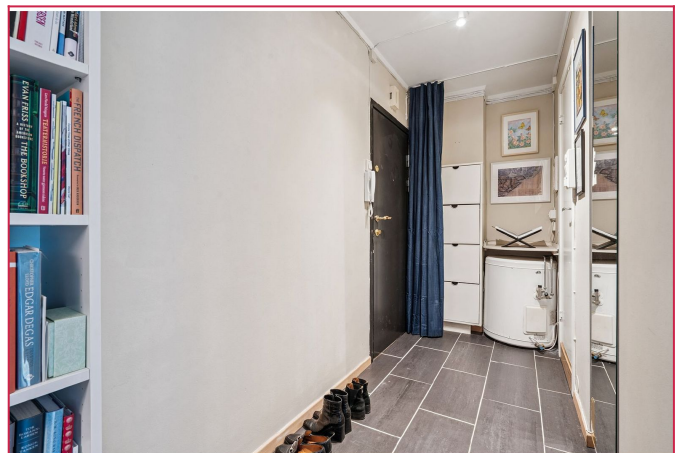
Planteegning



Kjøkken - leiligheten er ledig fra starten av 2026-



Soverom mot stille gate - Plassbygget garderobe -



Flislagt gang - Velkommen på visning -

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59530 - BREKKELIA 3 E, 0882 OSLO



Fasade - leiligheten ligger på 2 etasje -

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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