

MANGLERUD

MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO



MANGLERUD - LYS OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED STOR HJØRNEBALKONG- P-PASS OG INTERNETT ER INKL -LEDIG 01.04.26

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65857
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65857



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65857 - MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65857/0045-26

EIER

Anne Margrethe Nannestad Hazeland

EIENDOMMEN

Adresse: Manglerudveien 84, 0678 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 2022, Snr 10, Boenhet H0201

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Manglerudveien 84. Leiligheten ligger i et rolig og tilbaketrukket boligområde på Manglerud, i bydel Østensjø. Det er kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Både Manglerud og Bryn senter ligger i nærheten. Senterne har et større utvalg av servicetilbud, caféer og restauranter, vinmonopol m.m. Fra boligen er ca. 10. minutter gange til Manglerud t-banestasjon. T-banen tar deg til sentrum på kun 12 minutter. Det er enkel adkomst til E6. For den treningsglade finner du Fresh Fitness på Manglerud Senter eller alternativt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65857 - MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO

Sats ved Ryen-krysset. Det er også kort vei til idylliske Østensjøvannet med et rikt dyre-og fugleliv og flotte turstier. Turstiene fører deg videre inn til Østmarka hvor du finner turløyper sommer som vinter, sykkelstier, lysløyper, idrettsanlegg, bade- og fiskevann ved Nøkle vann og innover i marka. Området rundt Østensjøvannet har vært vernet som naturreservat siden 1992 og er et av bydelens mest brukte turområder.

Det er også gode tur og rekreasjonsmuligheter i Ekeberg, Svartdalsskogen, i Høyenhallparken, andedammen ved høyenhall velhus.

Kombinasjonen av godt utbygd infrastruktur i nærområdet, nærhet til tur og rekreasjonsområder og kort vei til Oslo sentrum gjør dette området til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre. Her er alt lagt til rette for at både store og små skal kunne trives!

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne gjennomgående og romslige 3-roms leiligheten med en stor og solrik hjørnebalkong. Leiligheten har en praktisk entré med plass til oppbevaring av sko og yttertøy. Det moderne og delikate badet er utstyrt med vaskemaskin. Den lyse og luftige stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og herfra har du direkte utgang til den flotte hjørnebalkongen. Leiligheten har en moderne kjøkkenkrok med rikelig skap- og benkeplass – perfekt for deg som liker å lage mat. Det store hovedsoverommet har en romslig skyvedørgarderobe, og seng medfølger. I tillegg finnes et gjesterom som også egner seg godt som barnerom eller hjemmekontor. For ekstra hygge er boligen også utstyrt med peis.

Verdt å merke seg:

- P-plass med elbillader i garasje er inkludert i leien.
- Grunnpakke internett er inkludert i leien.
- Tilgang på bod (etter avtale)
- Boligen leies ut med seng på hovedsoverom, kan også leies med TV (om ønskelig)
- Hyggelig og attraktivt bomiljø.
- Kort vei til offentlig transport og servicefasiliteter.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 2 soverom og kjøkken/stue.

Ytre rom:

Bod (etter avtale).

STANDARD

Entré: Entré med god plass til sko og ytterjakker.

Stue: Lys og romslig stue med plass til sofakrok og øvrig møblement.

Stuen er malt i en tidsriktig farge. De store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med en nyere skapinnredning og innehar både kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steke topp.

Bad: Pent bad med varme i gulv og vaskemaskin.

Soverom: 2 soverom. Malte flater og lys parkett på gulv skaper en hyggelig atmosfære i rommene.

Hovedsoverom er av god størrelse, og er innredet med stor skyvedørgarderobe og seng. Soverom nr. 2 egner seg godt som gjesterom, barnerom eller kontor.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65857 - MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, 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

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

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. 22 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65857 - MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO

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 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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65857 - MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO

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 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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

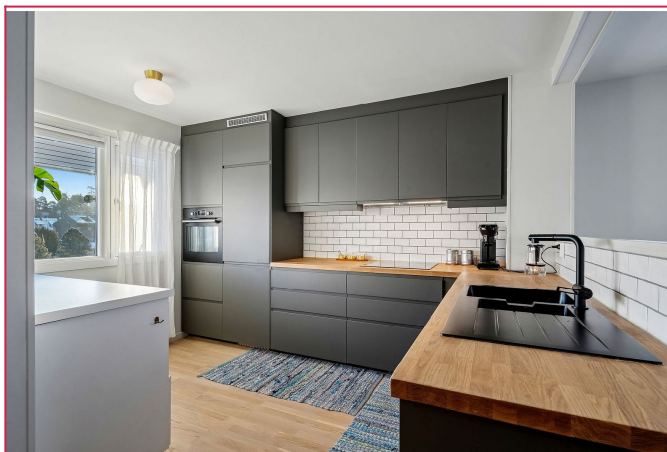
SAKSNUMMER 65857 - MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO



Pen og lys stue med store vindusflater.



I stuen er det også plass til en hyggelig spisestue.



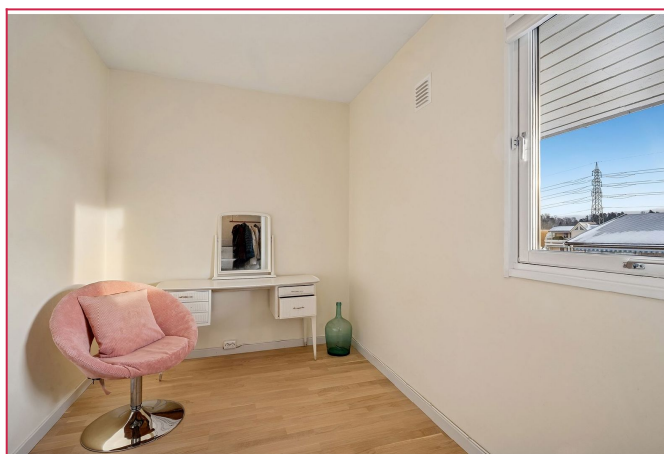
Moderne kjøkken med god oppbevaringsplass i skuffer og skap.



Kjøkkenet er ustyrt med integrerte hvitevarer.



Stort hovedsoverom innredet med seng og skyvedørgardrobe.



Soverom nr. 2 egner seg godt som gjesterom, kontor eller barnerom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65857 - MANGLERUDVEIEN 84, 0678 OSLO



Pent og delvis flislagt bad med varme i gulv.



Badet er også utstyrt med vaskemaskin.



Romslig hjørnebalkong med gode solforhold.

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