

OSLO

SVEIVA 12, 0988 OSLO



ROMMEN - MODERNE OG ROMSLIG HYBEL MED 2 SOVEROM | NYLIG OPPUSSET! PARKERING + STRØM INK! LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65388
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65388



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65388 - SVEIVA 12, 0988 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65388/0647-25

EIER

Rashid Tauqir og Tauqir Nadira

EIENDOMMEN

Adresse: Sveiva 12, 0988 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 97, Bnr 114, Boenhet H0101

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

Sveiva 12 ligger i et tilbaketrukket, men sentralt og rolig til på Rommen. Eiendommen befinner seg i en blindvei med ettertraktet intern beliggenhet.

Butikker:

Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 som ligger i kort gangavstand til boligen. Butikken har gode



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65388 - SVEIVA 12, 0988 OSLO

åpningstider, og er åpen alle dager i uken, inkludert søndager. Det er også gangavstand fra boligen til Grorud nærsenter og Stovner senter. På Grorud nærsenter finner man det meste man skulle trenge, alt fra apotek, koselige kaféer, vinmonopol og frisør mm. Stovner senter tilbyr et variert utvalg butikker, spisesteder og gode servicetilbud. I tillegg er IKEA på Alnabru en kort kjøretur unna.

Skoler og barnehager:

Det er kort vei til skoler og barnehager i nærheten. Rommen skole (1.-10. trinn) ligger ca. 900m fra eiendommen.

Tur, trening og rekreasjon:

For den som er glad i friluftsliv er det kort vei til Lillomarka som har et flust av turmuligheter hele året. Her er det også gode fiske og bademuligheter, samt flere sportstuer med servering. Om sommeren er det er yrende liv i badedammen og rundt Steinbruvann. Det er også flere idrettslag i nærheten med et rikt utvalg av aktiviteter som blant annet Grorud IL, SF Grei, Høybråten og Stovner IL, Ammerud IF og Furuset IF. Her finner man aktiviteter som fotball, håndball, ishockey, langrenn, basket m.m.

Offentlig kommunikasjon:

Om lag 8 min gange til Rommen T-banestasjon og 9 min til bussholdeplassen Rommi hvor flybussen går, og linjene 126, 380 og 390. Både T-banen og bussene har meget hyppige avganger. Enkel adkomst til Trondheimsveien med om lag 20 minutters kjøretid til Oslo S.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys, romslig og innbydende hybel med gjennomtenkt planløsning og moderne standard. Hybelen fremstår som svært attraktiv etter nylig oppussing, og byr på gode boforhold med to separate soverom og et stort, åpent fellesareal.

Boligen inneholder to romslige soverom med gode møbleringsmuligheter, et stort og sosialt fellesareal med åpen kjøkken- og stueløsning, samt bad med toalett. Den åpne planløsningen skaper en luftig atmosfære og gir rikelig med naturlig lys, perfekt både for avslapning og sosialt samvær.

Kjøkkenet har god skap- og benkeplass, og stuen gir plass til både sofagruppe og spisebord. Planløsningen gjør hybelen svært velegnet for to personer som ønsker å bo komfortabelt, enten det er studenter, pendlere eller venner som ønsker å dele bolig.

Kort oppsummert:

- Strøm (A-konto + parkering INK)
- 2 separate soverom
- Stort og åpent fellesareal
- I

Nylig oppusset – moderne standard

-

Praktisk og sosial planløsning

-

Lyse og trivelige rom

- Opplegg til vaskemaskin.

Dette er en hybel som må oppleves – perfekt for deg som ønsker god plass, komfort og moderne løsninger!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 sov, bad, gang, kjellerstue og kjøkken

STANDARD

God standard



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65388 - SVEIVA 12, 0988 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

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. 18 000 pr. måned. 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65388 - SVEIVA 12, 0988 OSLO

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 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65388 - SVEIVA 12, 0988 OSLO

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 65388 - SVEIVA 12, 0988 OSLO



Leiligheten kommer umøblert.



Hybelen er helt nyoppusset.



Bad, hybelen har opplegg til vaskemaskin.



Sov 1 - garderobeskap ink.



Sov 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

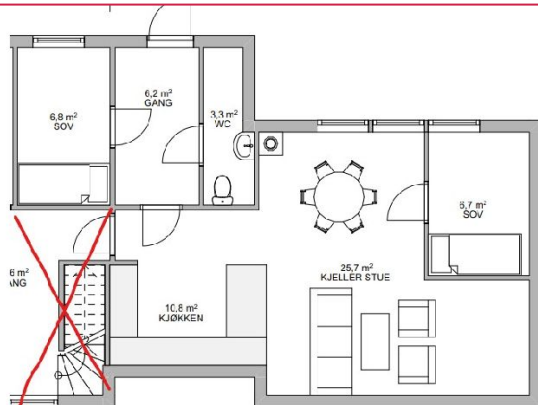
SAKSNUMMER 65388 - SVEIVA 12, 0988 OSLO



Entre



Sov 2 - skap ink.



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