

## LINDERUD

SLETTEØKKA 16, 0597 OSLO



### LINDERUD - ROMSLIG 2 ROMS LEILIGHET MED FLOTT UTSIKT - LEDIG OMGÅENDE - BILOPPSTILLINGSPLASS

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 17 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 13.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Jens Jacobsen                                                                            |
| TELEFON:       | 47 92 76 72                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:jens.jacobsen@utleiemegleren.no">jens.jacobsen@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65944                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65944">www.utleiemegleren.no/bolig/65944</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65944 - SLETTELOKKA 16, 0597 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

65944/0091-26

### EIER

Ratheekanthan Selvaraja og Bawany Ratheekanthan

### EIENDOMMEN

Adresse: Sletteløkka 16, 0597 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 89, Bnr 11, Snr 432, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

### BELIGGENHET

Sentralt og attraktiv beliggenhet på Linderud/Sletteløkka i trafikkstille og barnevennlig bomiljø, med store omkringliggende grøntområder. Store fellesarealer tilknyttet sameiet og beboere. Unike turmuligheter i Lillomarka kun ca. 100m unna. Her er det blant annet lysløyper, turstier og bademuligheter. Kort vei til barnehager, skoler og idrettsanlegg. Få minutters gange til Linderud Senter med ca. 60 butikker og et bredt utvalg av servicetilbud. Nærbutikk like ved, samt kort avstand til blant annet Kalbakken Senter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65944 - SLETTELOKKA 16, 0597 OSLO

---

### ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Slettelokka 16.

Dette er en romslig og gjennomgående 2-roms leilighet med god utsikt fra både stue og balkong. Leiligheten har store og praktiske rom, slik som en lys stue med gode møbleringsmuligheter, et romslig soverom og en praktisk entré. Badet er enkelt og funksjonelt med dusjløsning og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet er av eldre standard, men oppgradert med nyere innredning og hvitevarer, og har godt med skap- og benkeplass. Fra stuen er det utgang til en balkong med fint utsyn over nærområdet.

Det medfølger en praktisk loftsbod med god lagringsplass, samt egen biloppstillingsplass.

Leiligheten er ledig for langtidsleie og kan overtas omgående.

Velkommen til visning.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, kjøkken, bad og stue.

Ytre rom:

Balkong og bod.

### STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående eldre standard. Kjøkkeninnredning og hvitevarer er nyere.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

### PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

### 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65944 - SLETTELOKKA 16, 0597 OSLO

---

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømløverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømløverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

## HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 månedsløie, 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 13.03.2026

Leietid: 13.03.2026 - 12.03.2029

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.

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65944 - SLETTELOKKA 16, 0597 OSLO

---

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>.

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65944 - SLETTELOKKA 16, 0597 OSLO

---

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65944 - SLETTELOKKA 16, 0597 OSLO



Koselig balkong med god utsikt i flere retninger.



Lyst soverom med god plass til seng og garderobeløsning.



Funksjonelt kjøkken med god skapplass og integrerte hvitevarer.



Praktisk bad med dusj, toalett og opplegg for vaskemaskin.



Inngangsgang med plass til yttertøy og enkel oppbevaring.



Boligblokk med inngang på siden. Kort vei til parkering og nærområdets fasiliteter.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65944 - SLETTELOKKA 16, 0597 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