

RISLØKKA

WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO



RISLØKKA/ØKERN - ROMSLIG 4-ROMS - 2 BALKONGER - VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	18.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 98 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22509
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22509



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

22509/0021-26

EIER

Eva Sigrid Waage og Jørn Hjalmar Waage

EIENDOMMEN

Adresse: Wilsters vei 8, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 98 kvm. **BRA-i**, totalt 98 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 124, Snr 1, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Wilsters Vei.

Sentralt, populært og veletablert boligområde på Økern som består av villa, småhus og rekkehusbebyggelse med kort vei til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon, servicetilbud, Lillomarka samt flere idrettsanlegg. Risløkka er et rolig og barnevennlig område, fint nabolag med frukthager og flotte parkområder. Wilsters vei er en



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

trafikkstille gate. Rett ved boligen ligger en flott offentlig lekeplass med nye lekestativer.

Bjerkedalen Park ble åpnet i høsten 2013 og består av 40 mål med fasiliteter som badedam, barnehage, ballplass, paviljong og opparbeidede grøntområder. Hovinbekken dukker også opp litt lenger nede på Risløkka, i et skjermet skogholt, der det er anlagt naturpark med bl.a. aktivitetsløype, bro og sittegrupper.

Flere flotte rekreasjonsmuligheter i området med Grefsenkollen en kort biltur fra boligen, hvor det er gode tur- og treningsmuligheter både sommer og vinter, både til fots og med ski. Turparkering på Stig (Årvoll) ved Grefsenkleiva alpinsenter og ved Linderudkollen med adkomst til lysløypenett. Lillomarka med fantastiske turmuligheter sommer som vinter finner du også innen gangavstand fra boligen.

Hasle-Løren IL er en aktiv klubb med tilbud innenfor fotball, ishockey, ski, innebandy, håndball, sykling og multisport. Løren Idrettspark ligger i gangavstand og består av kunstgressbaner, klubbhus, Løren ishall og Lørenhallen. Sistnevnte benyttes i all hovedsak til håndball og innebandy.

ADKOMST

Meget god adkomst til sentrum med busslinje 60 og 23/24 (nærmeste holdeplass er Økern aldershjem) I Lørenvangen stopper også busslinje 23 /24 og flybussen. Fra knutepunktet Sinsenkrysset kan man ta 31-bussen som går døgnet rundt. T-bane på Løren, Økern og Sinsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Wilsters Vei 8.

Romslig del av enebolig med 3 soverom. Vinterhage/innglasset balkong på hele ca. 20 m2. Varmtvann, kabel-tv og internett er inkludert.

Hele andre etasjen av eneboligen leies ut. Wilsters vei er enkel mtp. gateparkering.

Boligen inneholder entré med plass til å henge fra seg. Entréen har en garderobeløsning.

Soverom 1 med garderobeskap, moderne fliser og pen utsikt.

Soverom 2 med garderobeskap, her er det også plass til dobbeltseng.

Soverom 3, hovedsoverommet er veldig romslig med stor skyvedørsgarderobe.

Baderom med dusjkabinett og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Romslig åpen stue/kjøkken med peis. Tilgang på stor vinterhage fra stuen. Kjøkkenet er moderne og er utstyrt med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr.

Boligen disponerer en loftsbod.

ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, 3 soverom, baderom, åpen stue/kjøkken, vinterhage og loftsbod.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Normal standard.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 23 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 18.03.2026

Leietid: 18.03.2026 - 17.03.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Ved oppheng på vegg, bruk små stifter eller y-kroker.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Dyrehold skal godkjennes at utleier.
- Kun avtalte leieboere som kan bebo boligen.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

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

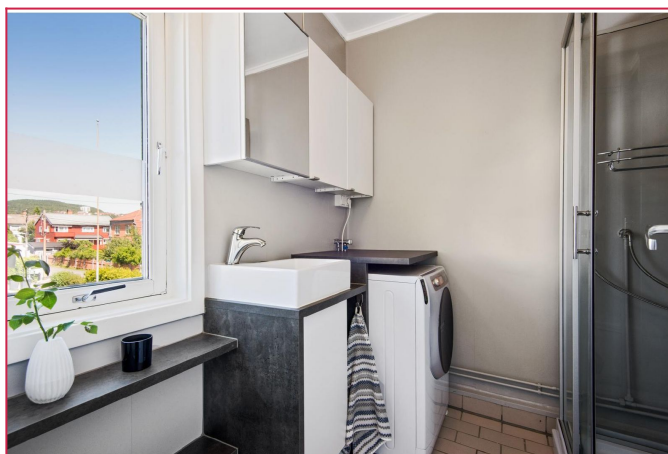
SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO



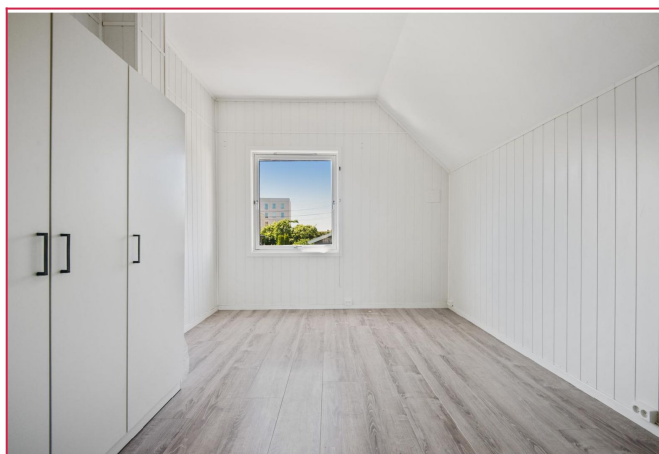
Delt inngangsparti med utleier.



Varmtvann, kabel-tv og internett inkludert. Vinterhage og balkong.



Baderom med kombi vaskemaskin/tørketrommel og dusjkabinett.



Soverom 1 med garderobeskap.



Soverom 2 med garderobe, plass til dobbeltseng.



Hovedsoverom, veldig romslig med skyvedørsgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22509 - WILSTERS VEI 8, 0580 OSLO



Balkong.



Stor vinterhage med flott utsikt. Mulighet for å dra fra vinduene.

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