

ULVEN: Romslig 3-roms toppleilighet med balkong | Fyring, varmtvann, Kabel-tv og Internett ink. | Ledig 13.4!

Karl Staaffs vei 27, 0665 Oslo



HUSLEIE:	20 900,- pr. mnd.
LEDIG FRA:	13. april 2026
ROM:	Antall rom: 3, 2 soverom
KONTAKTPERSON:	Aleksander W Wildhagen
TELEFON:	48039650
E-POST:	aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer a2cb93a3
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/a2cb93a3

INFORMASJON OM BOLIGEN

Saksnummer a2cb93a3 | Karl Staaffs vei 27, 0665 Oslo

BESKRIVELSE

Lys og romslig 3-roms toppleilighet i 4. etasje. Boligen har balkong og holder en gjennomgående høy standard. Boligen består av en pent flislagt entre med praktisk skap, samt to gode soverom, også de kommer med skap. Stuen har utgang til balkong, mens kjøkkenet kommer i en delvis åpen løsning. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass og diverse hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr og steketopp, oppvaskmaskin og vaskemaskin. Det er også god plass til spisebord. Badet er delikat og flislagt med badekar og pen innredning.

Oppvarming ved fyring og varmtvann(radiatorovner) er inkludert i husleien, det samme er grunnpakke for internett og TV.

Kort fortalt:

- * Flott og romslig 3-roms toppleilighet i 4. etasje
- * To soverom av god størrelse med medfølgende skap
- * Balkong
- * Oppvarming ved fyring og varmtvann er inkludert i husleien
- * Grunnpakke for TV og internett er inkludert i husleien
- * Bod i underetasje medfølger
- * Diverse hvitevarer
- * Mulighet for leie av parkering etter venteliste (via styret etter egen avtale)

KONTAKTPERSON

Aleksander W Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Mai Nguyen Dalene

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Aleksander W Wildhagen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

BOLIGTYPE

Leilighet

SAKSNUMMER

a2cb93a3

OPPDRAGSGIVERE

Patrick Bappi Saha

EIENDOMMEN

Adresse: Karl Staaffs vei 27, 0665 Oslo

Kommune: Oslo

Antall rom: 3, 2 soverom

Etasje: 4

Bruksenhetsnummer: H0401

Matrikkel: gnr. 131, bnr. 64, snr. 0, fnr. 0

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 F.

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger fra og med tredje etasje over bakkenivå

BELIGGENHET

Området er sjamerende og har en fin blanding av velholdte blokker og åpne grøntarealer. Gangavstand til skoler, barnehage, treningssenter, matbutikk, offentlig kommunikasjon og idrettsanlegg. Flotte turområder ved Valle Hovin.

Blokken har en fin beliggenhet internt på området, i stille og fredelige omgivelser med et fint tun rett utenfor med sittegrupper, lekeapparater, plen og beplantning. Det er nærbutikk i Karl Staaffsvei og forøvrig et rikt utvalg av kjøpesentre i nærområdet som på Helsfyr, Økern, Bryn, Tveita og Alnabru med diverse forretninger og servicetilbud. Området har flere fine tur- og rekreasjonsmuligheter som bl.a. ved Andedammen på Valle Hovin. Her har man også fotballbane, skøytebane og treningssenter. Man har også Østmarka med flotte turstier, skiløyper, bade- og fiskevann, noe lenger unna.

Ulven ligger nordøst for Oslo sentrum med svært enkel adkomst til E6 og Ring 3. Reisetid med bil til sentrum er ca. 5 minutter, mens det er under 4 km. i gang- og sykkelavstand til et yrende cafe- og uteliv og ellers alt hva et rikt byliv kan tilby.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom: Gang, Baderom, Soverom, Soverom, Stue, Kjøkken

Ytre rom: Kjellerbod, Balkong

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Garderobe i Sovrom 1 Garderobe i Sovrom 2 Garderobe i gangen Skohylle i gangen

Frittstående hvitevarer: Kombiskap, Oppvaskmaskin, Vaskemaskin, Komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har Balkong, Barnevennlig, Utsikt, Røykfritt, Rolig, Sentral.

PARKERING

Gateparkering.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med Vannbåren varme som hovedoppvarmingskilde og Elektrisitet som ytterligere oppvarmingskilder.

HUSLEIE OG TILLEGGSYTELSE

Hva husleien inkluderer: Grunnpakke TV, Vann & avløp, Grunnpakke internett, Fjernvarme og varmtvann

Leietaker må selv tegne abonnement på: Elektrisitet

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Husleie: Månedlig husleie er 20 900,-

Leietaker dekker selv eventuelle gebyrer som påløper ved betaling av husleie fra utenlandsk bankkonto.

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 total 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 Follo AS for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETID

Dette leieforholdet gjelder utleie av egen bolig ved midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leietakeren 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 leietakerens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leietakeren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leietakeren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

Leieperiode:

Leietid fra 13.04.2026 til 12.04.2029

OPPSIGELSESGLEGER

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.

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 Follo AS fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

- **Annonsering og tilrettelegging:** 3 500,-
- **Etablering med forvaltning (ny leietaker):** 62,5% av én måneds husleie
- **Fornyelse av Finn.no annonse:** 700,-
- **Forvaltningsprovisjon:** 10% av månedlig husleie
- **Visning:** 1 200,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemegleren Follo AS sine 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 Follo AS.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

En måneds husleie, inkludert eventuelle akontobeløp, forfaller til betaling etter signering av leieavtalen. Dersom innbetalt beløp dekker husleie utover innflyttingsmåneden, vil det overskytende beløpet automatisk bli trukket fra neste månedsleie.

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

NORGESPRIS

Har boligen Norgespris? Nei

Dersom leietaker velger Norgespris vil avtalen om Norgespris følge boligen. Nåværende Norgespris-vilkår gjelder ut 2026.

INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren Follo AS 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 Follo AS 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 Follo AS, se vår hjemmeside: www.utleiemegleren.no/personvern

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK**Utleiemegleren Follo AS**

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel [+47 24200064](tel:+4724200064)

Organisasjonsnummer 933864545

BILDER FRA BOLIGEN



Velkommen til visning



Kjøkkenen med diverse hvitevarer



Stue med store vinduer og utgang mot balkong. God plass til spisebord



Baderom med badekar



Soverom I med skap



Soverom II med skap

UTLEIEMEGLEREN
U