

TVEITA/HELLERUD

SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 OSLO



TVEITA/ HELLERUD LEKKER 1-ROMS MED BALKONG OG ALKOVE - NÆRHET TIL MARKA - INKL. HVITEVARER, A-KONTO FYRING OG V-VANN

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 34 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66153
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66153



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

66153/0092-26

EIER

Signe Marie Øye

EIENDOMMEN

Adresse: Sigrud Undsets vei 5, 0669 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 34 kvm. **BRA-i**, totalt 34 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 31, Andelsnr 32, Leil.nr H0303, Boenhet H0303

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

Velkommen til Sigrud Undsets vei 5!

Leiligheten ligger i et barnevennlig og rolig boligområde mellom Tveita og Hellerud, og tilhører bydel Alna. Området er pent opparbeidet med grøntarealer. Kombinasjonen av fredelige, grønne omgivelser i et samtidig sentralt bomiljø, gjør dette til et meget attraktivt boområde.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 OSLO

Fra leiligheten er det kort gange til Tveita senter. Tveita senter byr på 73 butikker, 500 parkeringsplasser og tre timer gratis parkering. Her er det et godt utvalg av dagligvare- og klesforretninger, samt serveringssteder, post, lege, tannlege, apotek, vinmonopol med mer. IKEA og Alna senter ligger kun en kort kjøretur unna. Det er også gangavstand til Rema 1000, solsenter og SATS Elixia treningssenter på Hellerud.

Fine tur-/rekreasjonsmuligheter i omkringliggende skog og mark med bl.a. skiløyper, lysløyper, naturstier, fiske- og bademuligheter, samt fine friluftsområder i Østmarka ved bl.a. Lutvann, Nøklevann, Rundtjern, Mariholtet, m.fl. I nærområdet finnes et godt utvalg av fritidsaktiviteter som bl.a. ridesenter, kunstgressbane og Furuset Forum med is- og håndballhall samt Furuset svømmehall. Kort vei til Østensjøvannet med sitt yrende fulgeliv. Tveten gård er en møteplass for befolkningen i alle aldre og kan by på sosialt samvær, teater, dans og sang. Det er også et mangfold av fritidsaktiviteter i nærområdet som bl.a. Haugerud idrettspark med kunstgressbane, tennis-, cricket-, skateboard- og streetbasketbane og idrettsh

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kun 3 minutters gange til Hellerud t-banestasjon.

BESKRIVELSE

Lækker 1-roms leilighet med praktisk alkoveløsning. Høyt og frit liggende leilighet med fin utsikt,ingen gjenboer. Nordvestvendt balkong med utsikt mot Tveten gård, Holmenkollen og Oslofjorden.

Kort fortalt:

- Balkong med gode solforhold
- Praktisk leilighet med alkove løsning
- Internett, a-konto firing og varmtvann inkludert
- Kort vei til offentlig kommunikasjon
- Kort vei til Tveita Senter
- Nærhet til marka
- Bod i kjeller
- Delvis møblert

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og disponibeltrom / alkove.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko i skyvedørsgarderobe.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med fliser over benk og integrerte hvitevarer.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det plass til både sofa, spisebord og tilhørende møblement. Utgang til innglasset balkong med plass til utemøblement.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger.

Disponibelt rom:

Disponibelt rom / alkove løsning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 OSLO

Bod:
Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng, 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 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.

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. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 800.

Total husleie kr. 15 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

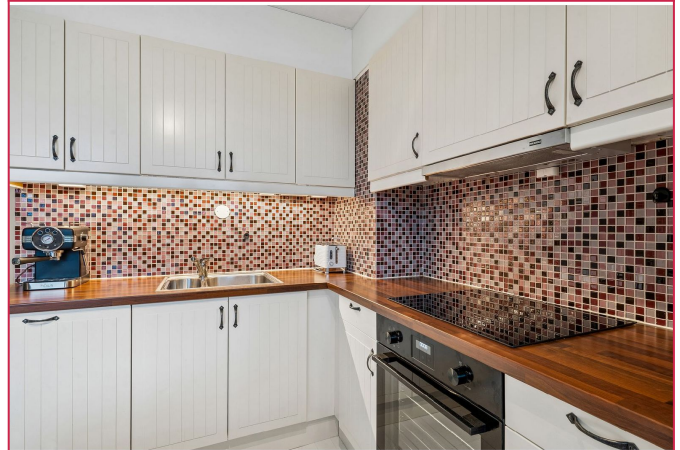
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

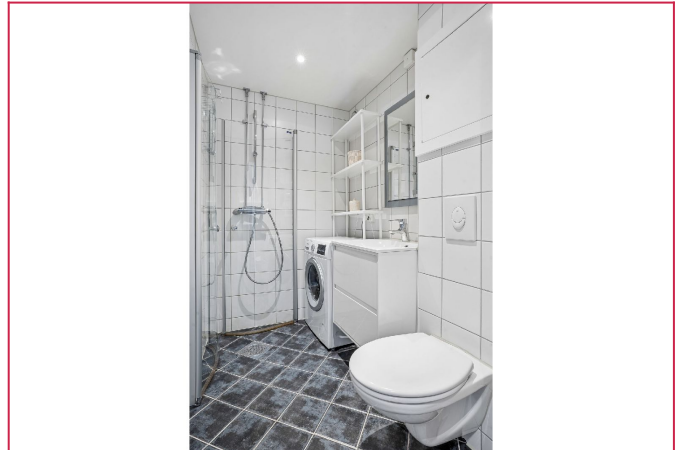
SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 OSLO



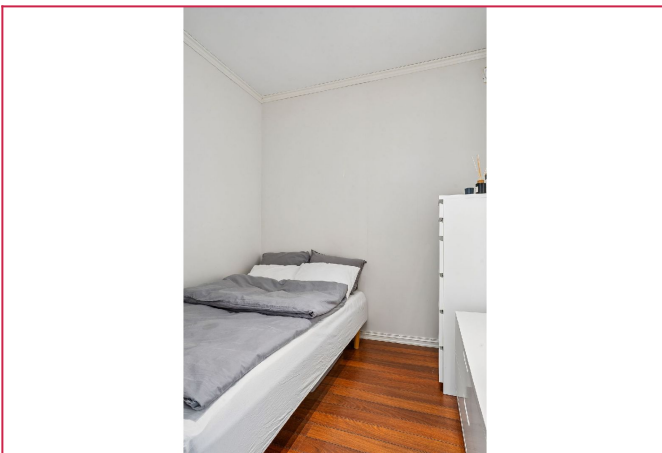
Lekker kjøkken med integre hvitevarer



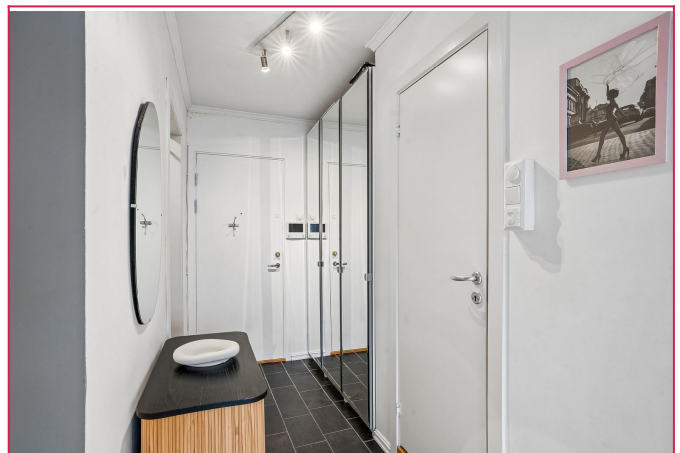
Innglasset balkong med plass til utemøblement



Pent flislagt bad. Vaskemaskin medfølger



Alkove løsning / disponibelt rom



Velkommen inn! entre med skyvedørgarderobe



INFORMASJON OM BOLIGEN

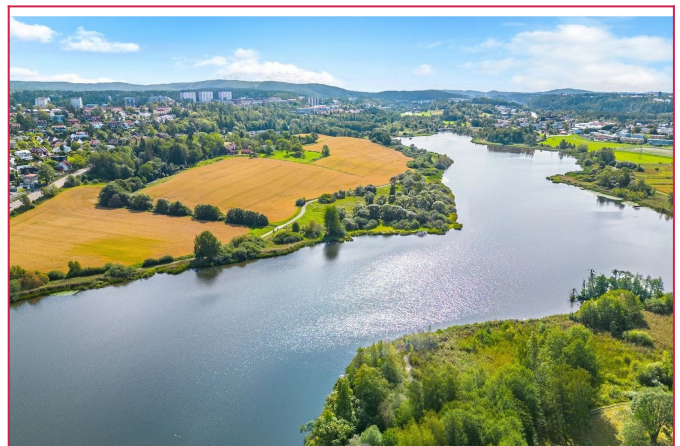
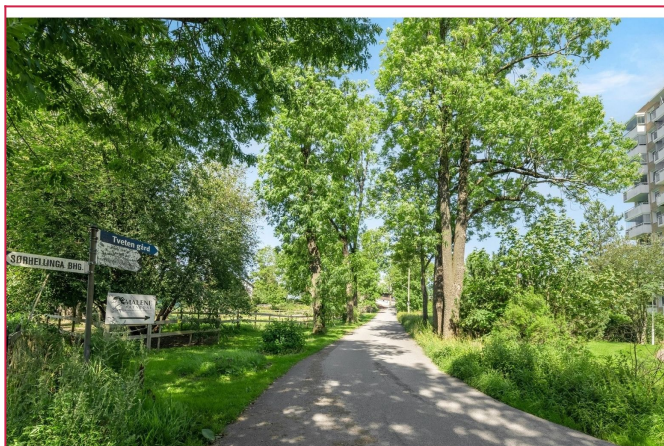
SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 OSLO



Velkommen til Sigrid Undsets vei 5!



Området er pent opparbeidet med grøntarealer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66153 - SIGRID UNDSETS VEI 5, 0669 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