

## GRORUD

BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO



### GRORUD- ROMSLIG 1-ROMS - TOPPETASJE - BALKONG MED FANTASTISK UTSIKT - V.V OG FYRING INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 12 750 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 34 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14349
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/14349">www.utleiemegleren.no/bolig/14349</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14349 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

14349/0533-25

## EIER

Håndstad Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Bergensveien 4 A, 0963 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

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

Etasje: 12

Matrikkel: Gnr 94, Bnr 526, Snr 232, Leil.nr H1220

## 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

Rett ved Grorud senter og Kalbakken nærsenter med et godt utvalg av forretninger og servicetilbud som bl.a. matbutikker, klesbutikker,

blomsterforretning, frisør, apotek, postkontor, treningssenter, Vinmonopol, kafé og restaurant. I tillegg har man et rikt utvalg av større kjøpesentre i området som Stovner, Linderud, Alna og Tveita senter. Området fremstår som ideelt for barnefamilier med flere barnehager i nærområdet, samt gangavstand til både Grorud barneskole og Groruddalen ungdomsskole.

I tillegg finnes det et mangfold av fritidsaktiviteter i nærheten som bl.a. idrettsanlegg på Grorud, idrettshall på Apalløkka, Furuset forum med is- og håndballhall, svømmehall på Furuset og Kalbakken, Nordre Lindeberg besøksgård, nytt stort ridesenter ved Alnaparken, golfbane på Rommen, samt mange andre lag og foreninger.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14349 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

---

Nærmeste treningssenter er Sats på Grorud og Elixia på Kalbakken. Området innbyr til et rikt tur- og friluftsliv med flotte rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Alnaparken har man fine turstier, samt bane for sandvolleyball og frisbee. I tillegg er det kort vei til Lillomarka med tur- og sykkelstier, skiløyper og populære badevann som Svarttjern og Steinbruvann.

## ADKOMST

Det er meget god offentlig kommunikasjon i området med både tog, buss og T-bane i gangavstand fra boligen. Fra Grorud stasjon har man lokaltog mellom Asker og Lillestrøm. Reisetid til sentrum er ca. 12 minutter, mens det tar ca 17 minutter til Lillestrøm. Når det gjelder buss så har man valget mellom buss nr. 33, 66 eller 79 fra bussholdeplass ved Sagstuveien. I Stanseveien / Grorudveien har man buss nr. 22. Flere av bussene kjører til t-banen på Grorud og her har man også knutepunkt med bussterminal. Fra terminalen kan man benytte t-bane linje 5 eller buss nr. 31, 62, 63, 66, 68, 79 og 361.

Reisetid med t-bane til sentrum er ca. 22 minutter. Ca. 10 minutters reisetid med bil til Oslo sentrum med alt hva et rikt byliv kan tilby.

## BESKRIVELSE

Entre:

Av god størrelse med plass til å henge av seg yttertøy. Skyvedørsgarderobe med god plass.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Stue:

Romslig stue med store vinduer som sørger for naturlig lys. God plass til sittegruppe med tilhørende møblement, spisebord og seng av god størrelse. Koselig balkong med plass til utemøbler.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Kjøkken:

Har godt med skap og benkeplass. Det følger med komfyr og kombiskap. Stort vindu som sørger for naturlig lys i kjøkkenet.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:

Fliser på vegger og gulv. Badet er utstyrt med dusjkabinett, speilskap, servant med underskap og toalett.

Fellesvaskeri i kjeller. Man kjøper polleter som brukes.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Loftsbod:

Følger med loftsbod.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/soverom, kjøkken og bad.

Ytre rom:

Loftsbod

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14349 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

---

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg for internett.

Det er ikke lov med husdyr.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

## PARKERING

Parkering i gate, hvor det er en stor parkeringsplass ved Grorud senter etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## 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 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.

## HUSLEIE

Kr. 12 750 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.08.2026

## ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14349 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

---

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 oppsteking 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:

Tilrettelegging eksisterende leietaker kr. 1 250,00

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Leietaker plikter å følge ro- og ordensregler.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker benyttes.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. Røyking innendørs medfører erstatningsansvar.
- Loftsbod er kun tilgjengelig en gang i uken (med henvendelse til styret).

Leietaker plikter i henhold til sameiets vedtekter om forsikring å tegne egen innbo- og løsøreforsikring med skadedyrsbekjempelse. Kopi av forsikringen må oversendes til Utleiemegleren før overtakelse. Leietaker er nødt til å kvittere på at sameiets ordensregler er lest og forstått. Sameiets ordensregler finnes på norsk og engelsk



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14349 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

---

## 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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

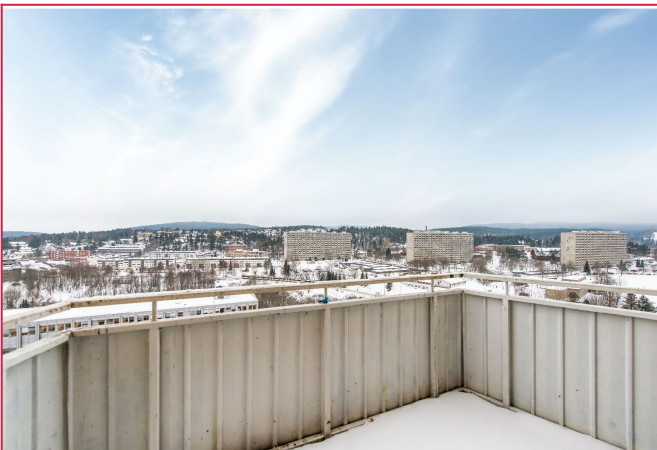


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14349 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO



Stue med sovealkove.



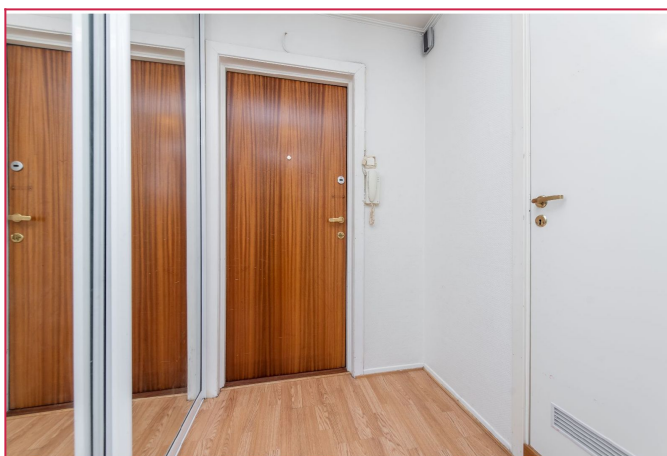
Balkong med flott utsikt fra 12. etasje.



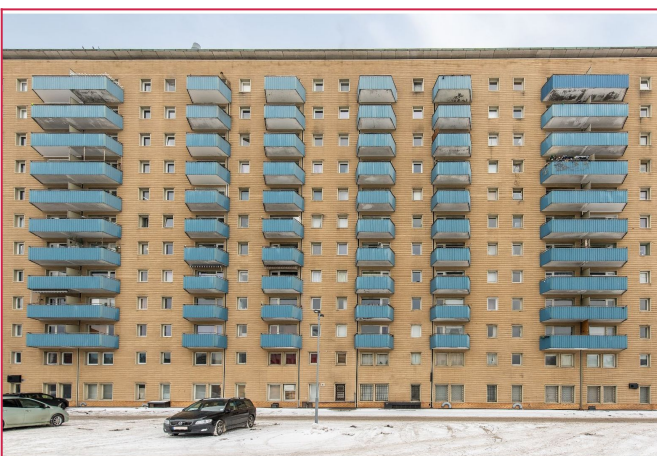
Kjøkken med inkludert kombiskap og komfyr.



Flislagt bad. Fellesvaskeri i kjeller.



Entre.



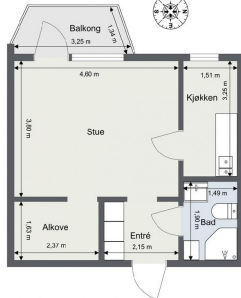
Fasade.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14349 - BERGENSVEIEN 4 A, 0963 OSLO

TEK  
:NORGE

Bergensveien 4 A  
12. Etasje



Planløsningen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.  
Teikningen er ikke målt/avteigingsplan og kan avvike fra virkeligheten.  
TEK Norge AS sier rettighetene for denne planløsningen.

Plantegning. (obs leiligheten er speilvendt uten vegg ved alkove)

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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

UTLEIEMEGLEREN

