

HØYENHALL

MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO



HØYENHALL/MANGLERUD: LYS OG STOR 2-ROMS LEILIGHET MED VESTVENDT TERRASSE - VARMTVANN, INTERNETT OG TV-PAKKE ER INKLUDERT I HUSLEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29731
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29731



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29731 - MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29731/0138-26

EIER

Rune Andersstuen

EIENDOMMEN

Adresse: Manglerudveien 120, 0678 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 2014, Snr 35

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et rolig og tilbaketrukket boligområde på Manglerud. Manglerud tilhører bydel Østensjø.

Kort gange til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Meny og Kiwi. For et større utvalg har man Manglerud senter med 60 forretninger og servicetilbud, caféer og restauranter, vinmonopol m.m. Videre er et kort vei til Bryn og Lambertseter senter med en rekke fasiliteter og servicetilbud. Fra boligen er det kort gange buss og t-bane forbindelser. T-bane tar deg til sentrum på kun 12



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29731 - MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO

minutter. Det er enkel adkomst til E6 og under 5 minutters reisetid med bil til Oslo sentrum og ca.35 minutters reisetid til Gardermoen. For den treningsglade finner du Gym Manglerud på Manglerud senter samt Fresh Fitness og Elixia på Bryn. Kort vei til idylliske Østensjøvannet med et rikt dyre- og fugleliv og flotte turstier. Turstiene fører deg videre inn til Østmarka hvor du finner turløyper sommer som vinter, sykkelstier, lysløyper, idrettsanlegg, bade- og fiskevann ved Nøklevann og innover i marka. Området rundt Østensjøvannet har vært vernet som naturreservat siden 1992 og er et av bydelens mest brukte turområder.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Ekeberg, Svartdalsskogen, i Høyenhallparken, andedammen ved høyenhall velhus. Høyenhall velforening har flere arrangementer i året som Sankthans-fest, fakkeltog med fyrverkeri på nyttårsaften, skøytekarneval, skirenn osv.

Kombinasjonen av godt utbygd infrastruktur i nærområdet, nærhet til tur og rekreasjonsområder og kort vei til Oslo sentrum gjør dette området til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre.

BESKRIVELSE

Velkommen til Manglerudveien 120. Romslig og fin 2-roms leilighet med solrik terrasse.

Entré med skyvedørsgarderobe med speilfronter. Lekker bad med vaskemaskin. Den lyse stuen har god plass til spisebord og sofa. Fra stuen er det utgang til den solrike terrassen på 11,5m² med tilhørende bod.

Moderne kjøkkenkrok hvor det er godt med benkeplass og skaplass. Medfølger frittstående hvitevarer. Stort hovedsoverom med tilhørende skyvedørsgarderobe. På soverommet er det plass til dobbelt seng og et skrivebord for hjemmekontor.

Sameiet har gjestparkering.

- Husleien inkluderer varmtvann, grunnpakke med internett og TV -Pakke. Hastighet på internettet fra 75 Mbps.
- Vestvendt terrasse på 11,5m², med bod.
- Romslig og fin 2-roms leilighet.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Benytt "send melding"-funksjonen på Finn-annonsen med diverse informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og visningstidspunkt.

Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken og soverom

Ytre rom:

Vestvendt terrasse på 11,5m² med bod.

STANDARD

Gulv: Laminat, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med fronter i høyglans og laminat benkeplate.

Bad: Flislagt bad med wc, servant og dusjhjørne.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, husdyr tillatt, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29731 - MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO

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 strømvtales 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. 17 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 0.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29731 - MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO

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 fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 43,75% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29731 - MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO

Utendørs-Bod medfølger etter avtale..

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29731 - MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO



Vestvendt terrasse på 11,5m², med bod.



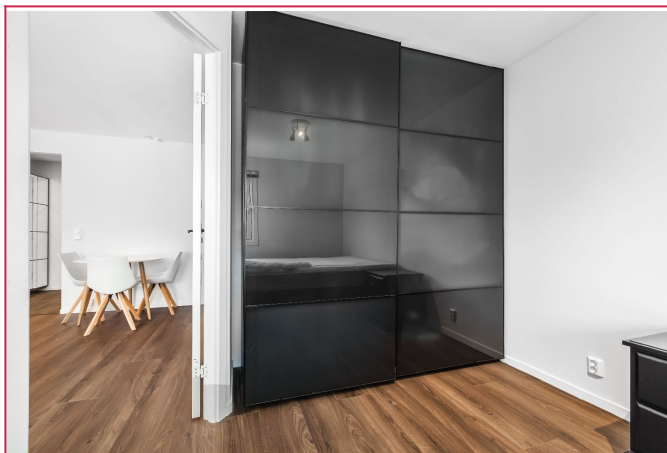
Lekker bad med vaskemaskin.



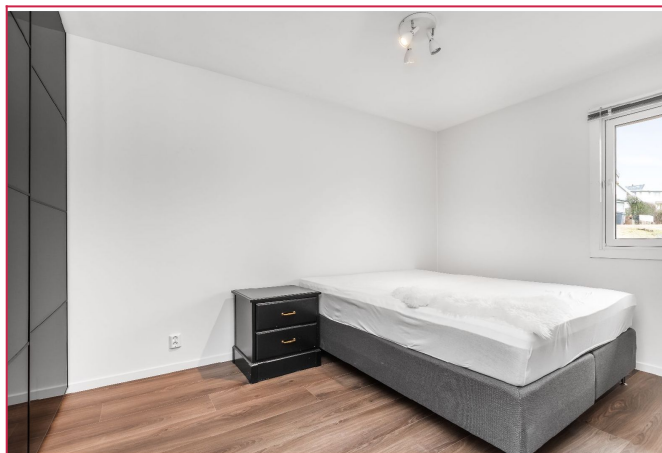
Den lyse stuen har god plass til spisebord og sofa.



Kjøkkeninnredning med fronter i høyglans og laminat benkeplate. Oppvaskmaskin vil bli satt inn.



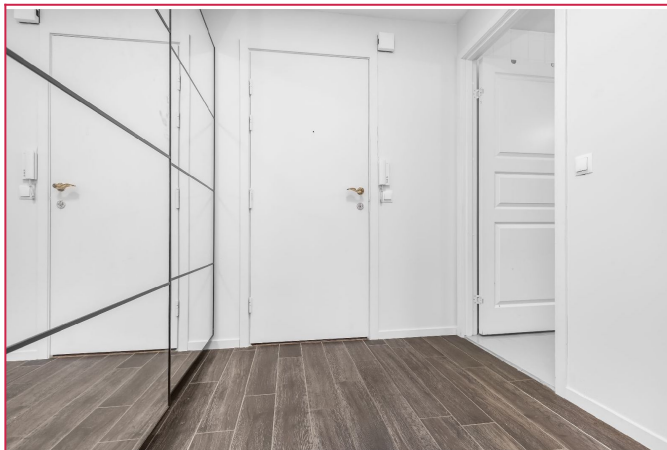
Soverom med garderobeskap



På soverommet er det plass til dobbelt seng og et skrivebord for hjemmekontor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29731 - MANGLERUDVEIEN 120, 0678 OSLO



Entré med skyvedørsgarderobe med speilfronter.



Fasade

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