

# STOVNER

STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO



## STOVNER: LYS 1-ROMS MED BALKONG. INKL. VARMTVANN, BREDBÅND OG A-KONTO STRØM.

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.06.2023
AREAL/ROM:	Sum BRA 18 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	<a href="mailto:magnus.bergersen@utleiemegleren.no">magnus.bergersen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 36464
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/36464">www.utleiemegleren.no/bolig/36464</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

36464/0151-26

## EIER

Sherzad Omar Abdola og Kasya Abdola

## EIENDOMMEN

Adresse: Stovner Senter 1, 0985 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 18 kvm. **BRA-i**, totalt 18 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 63, Snr 143, Boenhet H0713

## 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 Stovner senter 1!

En lys og arealeffektiv 1-roms beliggende i byggets 7. etasje. Leiligheten har god planløsning og balkong med gode solforhold. Leiligheten har sentral beliggenhet på populære Stovner og ligger rett over Stovner senter som tilbyr en rekke fasiliteter. Senteret er oppgradert og utvidet med flere butikker, samt spisesteder. I tilknytning til senteret finner man også buss og t-bane. Stovner senter er et naturlig knutepunkt, og en hyggelig møteplass for



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

---

folk i alle aldre. Dagligvarehandelen kan ellers gjøres på Vårt Marked og Kiwi som ligger i gangavstand fra boligen.

Boligen ligger i umiddelbar nærhet til marka I vinterperioden er det opplyste skiløyper til Liastua, Lillomarka og Østmarka. I tillegg er det gode aktivitetstilbud i området med bl.a. fine tur -og sykkelstier, slalåmbakke, golfbane, tennisbane, fotballbane (kunstgress), svømming og ridesenter. For dem som liker innendørs trening, er det flere muligheter i nærområdet.

## ADKOMST

Enkel adkomst med t-bane og buss. Fra leiligheten er det 1 minuts gange til Stovner t-banestasjon og bussholdeplass.

Se [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Inkludert varmtvann og internett.
- Sameie har avtale med Telia som er leverandør av tv- og bredbåndstjenester til bygget.
- A-konto strøm
- Balkong på ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Heisadkomst til leiligheten.
- Sameiet har et fellesvaskeri. Vaskeri i dag gratis å bruke for beboere, mentar forbehold om at det kan bli betaling for vask.
- Sentral beliggenhet m/kort avstand til kollektivtransport
- Stovner senter rett under leiligheten

Sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/stovner-senter/om>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Ytre rom:

Fellesvaskeri.

## STANDARD

Gulv: Laminat og belegg.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Hybelkjøkken med ekstra skaplass. Kjøleskap med fryser og to kokeplater.

Bad: Toalett, servant med underskap og dusjhjørne. Fellesvaskeri i kjelleren.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

---

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det er mulig å leie garasje plass i bygget for kr. 590,- per måned. Styret tildeler plass og ved ønske om leie av garasje plass kan sameiet kontaktes. Det er uvisst om eventuelle ledige plasser og ventetid.

For øvrig er det 3 timers gratis kundeparkering på Stovner Senter. Her er det muligheter for lading av elbil.

## OPPVARMING

Leiligheten har oppvarming med elektrisitet og er tilknyttet felles varmtvannssystem. Stråleovn på bad.

## 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. 14 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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: 23.06.2023

Leietid: 23.06.2026 - 22.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 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 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:

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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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 kunde kontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO

---

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.

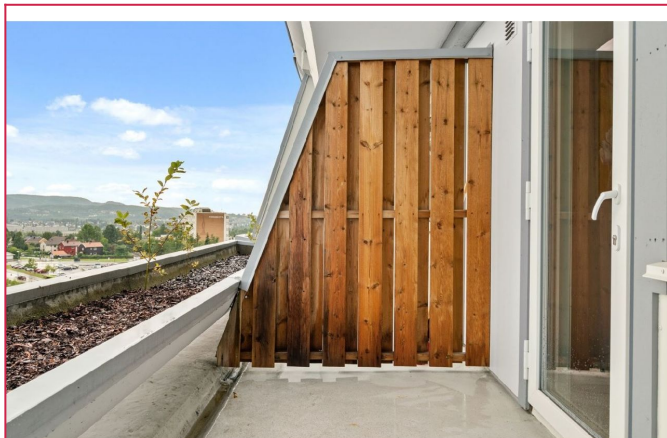
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519

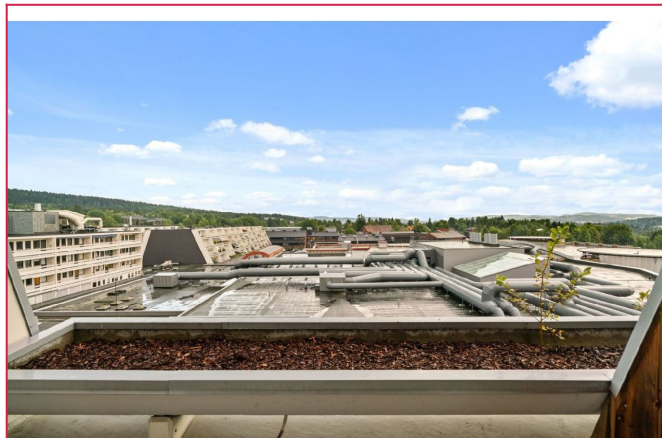


# INFORMASJON OM BOLIGEN

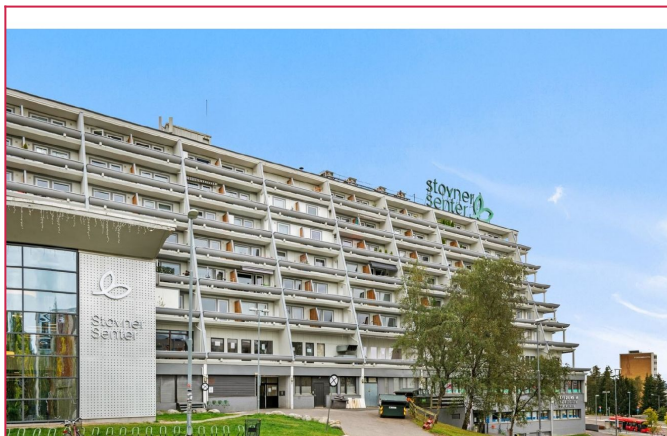
SAKSNUMMER 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO



Fra stuen er det utgang til en sydøst-vendt balkong på ca. 5,5 m<sup>2</sup>, med gode solforhold.



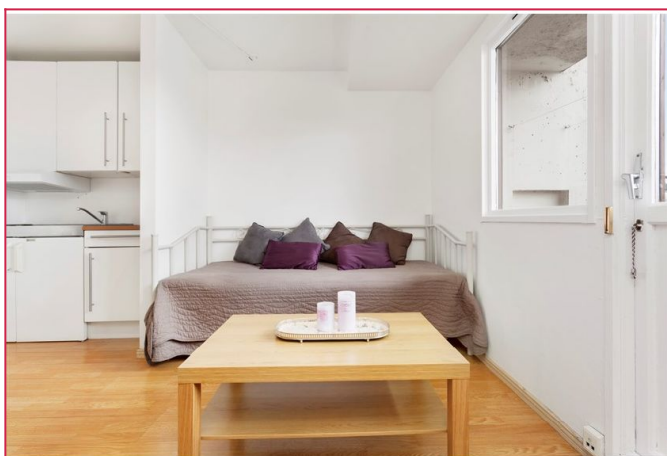
Utsikten fra balkongen.



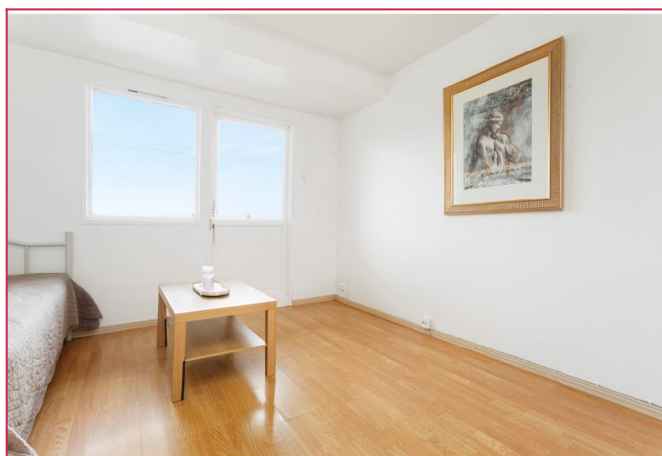
Fasaden - Fasader og betong ble rehabilitert i 2016/2017 i regi av sameiet.



Stuen har plass til både spisebord og seng/sovesofa.



Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Sameiet skiftet yttervegger, vinduer og balkongdører i 2021.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

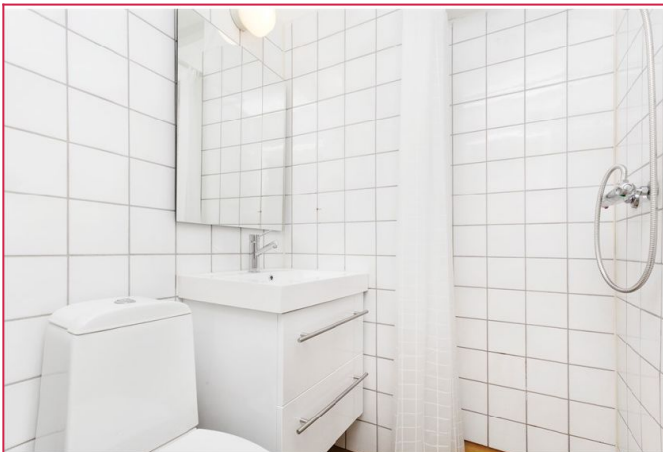
SAKSNUMMER 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO



Stue.



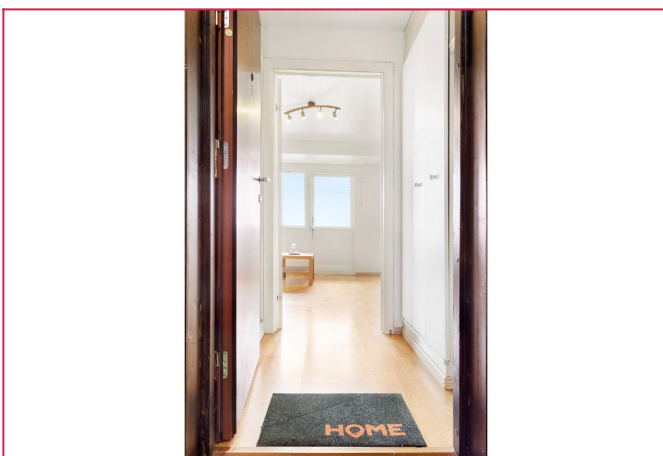
Kjøkken med to kokeplater, kjøleskap og fryser.



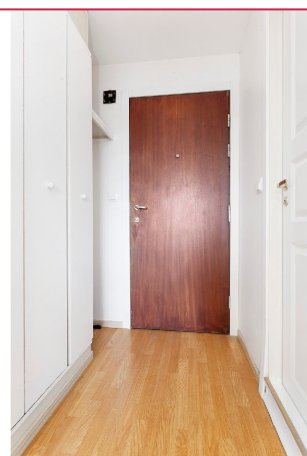
Toalett, servant med underskap og dusjhjørne.



Vegghengt stråleovn på bad.



Entré med garderobeskap og plass til jakker og sko.



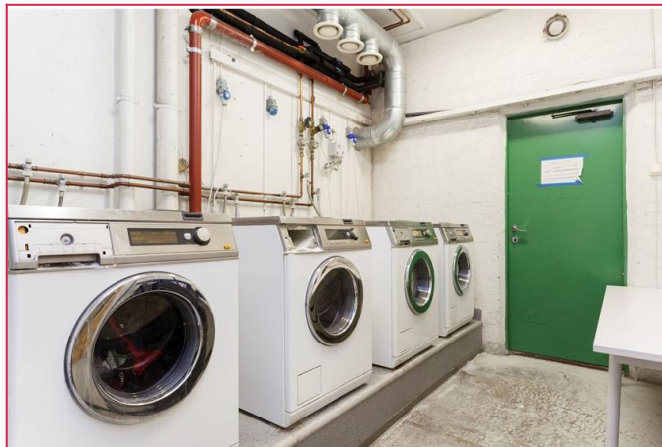
Entré.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

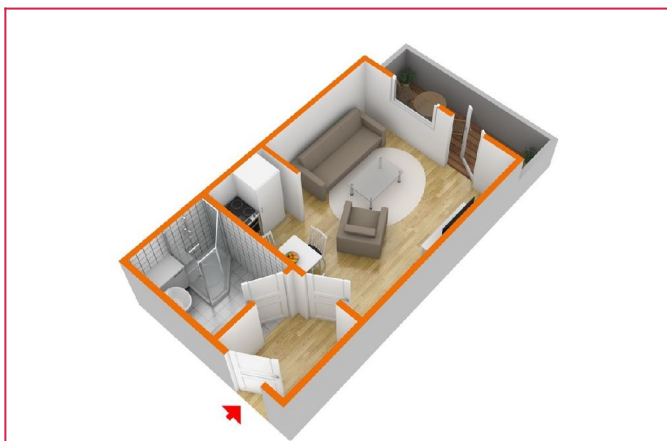
SAKSNUMMER 36464 - STOVNER SENTER 1, 0985 OSLO



Fasade. T-bane og buss i umiddelbar nærhet.



Fellesvaskeri i kjelleren. Heis fra 7. etg. til kjelleren.



Plantegning.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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