

RYEN:

RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO



LYS OG PEN 2-ROMS | PARKERING M/EL-BIL LADER | SYDVESTVENDT BALKONG 5 KVM | HVITEVARER INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66494
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66494



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66494/0323-26

EIER

Jørgen Wingerei

EIENDOMMEN

Adresse: Ryenstubben 8 B, 0679 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 148, Bnr 511, Snr 24, Boenhet H0201

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Ryenstubben 8A ligger rolig og skjermet til like ved Kværnerbyen, med kort vei til Oslo sentrum. Frodig nærområde med SVartdalsparken, Ekebergparken og Alnaelva i gangavstand, og enkel vei ned til Sørenga på varme dager. Manglerud senter og flere dagligvarebutikker ligger i nærheten, og det er god kollektivdekning med t-bane og buss - samt enkel tilgang til E6 og E18.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ryenstubben 8A!

Her presenteres en lys og pen 2 roms leilighet beliggende i 2.etasje i et rolig og veletablert boligområde mellom Manglerud og Ryen. Leiligheten har en gjennomgående planløsning med åpen stue-og kjøkkenløsning, herlig sydvestvendt balkong på 5 kvm, og medfølgende parkering med el-bil lader.

Boligen fremstår som innbydende og lettstelt, og passer perfekt for en person eller et par som ønsker grønne omgivelser og kort vei til alt man trenger i hverdagen.

Innhold:

- Oppholdsrom: Lys stue med store vindusflater og åpen kjøkkenløsning med utgang til balkong.
- Kjøkken: Moderne kjøkken pusset opp i 2018 med integrerte hvitevarer, inkl. keramisk koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
- Balkong: Sydvestvendt balkong på ca. 5 kvm med gode solforhold og utsyn mot sameiets grøntarealer.
- Soverom: Tilbaketrukket soverom med garderobeskap.
- Bad: Velholdt badrom med dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Bod: To eksterne boder medfølger (utebod + kjellerbod).
- Parekring: Fast biloppstillingsplass med el-bil lader inkludert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad/wc

Ytre rom:

Balkong på ca. 5 kvm, utebod på ca. 1,5kvm og kjellerbod på ca. 3,5, biloppstillingsplass nr. 34 med el-bil lader medfølger.

STANDARD

Gulv: Laminat i stue, parkett på soverom, fliser i entre og på bad/wc

Vegger: Malte flater i entre, stue, kjøkken og soverom. Våtromsplater på bad/wc.

Tak: Malt himling i alle rom.

Kjøkken: Moderne kjøkken pusset opp i 2018 med profilerte fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer (keramisk koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin).

Bad: Velholdt badrom med dusjkabinett, servant med servantskap, vegghengt speilskap og opplegg for vaskemaskin.

Oppvarming: Elektrisk oppvarming. Elektriske varmekabler i gulv på bad/wc.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med el-bil lader.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO

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 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. 20 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker har ikke anledning til å holde dyr i boligen uten skriftlig samtykke fra utleier.

Det er ikke tillatt å bore i vegger, tak eller gulv, eller foreta oppheng, montering eller andre inngrep i boligen uten skriftlig samtykke fra utleier.

Eventuelle godkjenninger må innhentes på forhånd.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO



Plantenging



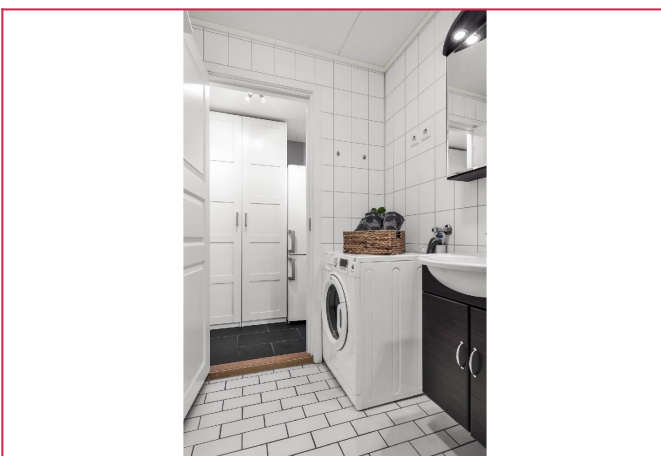
Kjøkken



Kjøkken



Bad



Bad



Kjøkken/stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO



Soverom



Soverom/entree



Soverom



Entree



Stue



Entree

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66494 - RYENSTUBBEN 8 B, 0679 OSLO



Parkeringsplass



Lader

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