

TONSENHAGEN

SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO



NYOPPUSSET LEILIGHET MED SOVEALKOVE OG UTSIKT! INKLUDERT INTERNETT, VARME OG VARMTVANN!

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66576
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66576



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66576 - SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66576/0346-26

EIER

Øivind Saugnes

EIENDOMMEN

Adresse: Selvbyggerveien 66, 0591 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 85, Bnr 147, Snr 10, Boenhet H0202

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

Boligen har en rolig og flott beliggenhet på Tonsenhagen med marka rett ved. Kort vei til offentlig kommunikasjon og servicetilbud. Her bor man i naturskjønne omgivelser med alt man behøver i gangavstand.

Med Lillomarka som nabo er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter hele året. På vinterstid er det godt preppede skiløyper for langrenn, samt Grefsenkollen og Linderudkollen med skisenter og slalåmbakke for den som liker utforbakke. På sommerstid er det fine bademuligheter ved Trollvann og flotte stier for både gå- og sykkelturet. Ønsker man å avslutte turen med et stopp innom en kafé eller en restaurant er Grefsenkollen restaurant med flott utsikt over Oslo verdt et besøk. Bor du på Årvoll er du ikke avhengig av bil for å komme deg på ski. Her kan du komme deg inn i de fleste av Oslomarkas 2600 kilometer med preparerte skiløyper. Om boller og annet godt er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66576 - SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO

god motivasjon går du til hyttene Lilloseter, Sinober, Trollvannstua, Linderudkollen og Sørskogen.

Årvoll gård er perfekt for søndagsturer for små og store hvor man kan se på dyr som hester og høner og besøke kaféen med galleri.

Rema 1000 Årvoll senter og Kiwi Tonsenhagen er nærbutikkene man kan legge daglighandelen til. Tonsenhagen Torg ligger like ved boligen og byr på tilbud som apotek, frisør, dagligvarebutikk og "Kaffehjørnet". Er man ute etter et bredere servicetilbud er det kort avstand til Linderud- og Storo senter som tilbyr et godt utvalg av butikker og servicetilbud. Det er i tillegg kort vei til blant annet IKEA på Furuset og Alna med et rikt utvalg av butikker.

Området har også kort vei til fotballbane, ballbinge, skøytebane, hesteridning og Bjerke travbane.

Av kollektivtrafikk så har man busstoppet på Tonsenhagen torg som ligger ca. tre minutters gange fra boligen. Her går det hyppige avganger med 25-bussen og 31-bussen.

BESKRIVELSE

Lys, attraktiv og romslig 1-roms med sovealkove, beliggende i grønne omgivelser sentralt på Tonsenhagen. Leiligheten ligger i 3. etasje og har en fin utsikt mot Oslo by og grøntområder.

Her får du en arealeffektiv gjennomgående planløsning med en pen éntre, stue, separat kjøkken, flislagt badrom og en praktisk sovealkove. Med leiligheten følger kjellerbod og loftsbod på et samlet gulvareal på 14 kvm. Fyring og varmtvann er inkl. i felleskostnader.

Her bor man skjermet i naturskjønne omgivelser helt inntil markagrensen. Fra leiligheten er det få minutters gange til bussholdeplass med hyppige avganger, dagligvarebutikk og kafé, barneskole og barnehager, idrettsplasser og hyggelige grøntområder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, bad og sovealkove.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Gulv: Laminat og fliser
Vegger: Malte flater, fliser.

INVENTAR

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66576 - SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO

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. 14 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 15.05.2026 - 14.05.2029

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66576 - SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO

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 ettersø 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66576 - SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO

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

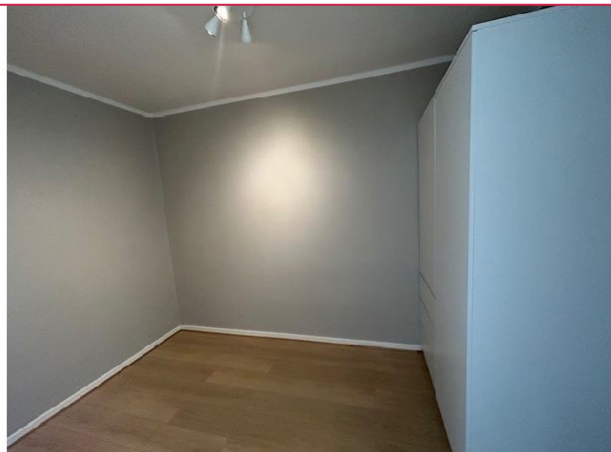


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66576 - SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO



Stue



Soverom med garderobeskap



Kjøkken med plass til hvitevarer, dette må man kjøpe selv



Bad med dusj og opplegg vaskemaskin



Gang med garderobeskap



Fellesareal

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66576 - SELVBYGGERVEIEN 66, 0591 OSLO



Fasade

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