

HØYBRÅTEN

KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO



HØYBRÅTEN: HELT NY OG MODERNE ENEBOLIG MED 3 SOVEROM, STOR TERRASSE, GJENNOMFØRT STANDARD OG OG ATTRAKTIV BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 119 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Kine-Vanessa Falchenberg
TELEFON:	47 92 90 61
E-POST:	kine-vanessa.falchenberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66575
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66575



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66575 - KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kine-Vanessa Falchenberg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66575/0198-26

EIER

Finn Arve Jorde og Kari Anne Gullbrå

EIENDOMMEN

Adresse: Kringveien 17 C, 1084 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 119 kvm. **BRA-i**, totalt 119 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 316, Snr 2, Boenhet H0101

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

Velkommen til Høybråten og Kringveien 17C, et etablert boligområde, ca 15 minutter nord for Oslo sentrum. En helt ny moderne, og koselig enebolig over 2 plan med super beliggenhet og romslig gårdsplass

Boligen ligger meget fint til med gode sol- og lysforhold. Høybråten er et idyllisk område som skaper en sjelden kombinasjon av landlige omgivelser og nærhet til byen. Her kan man nyte det beste fra begge verdener - rolige, grønne omgivelser for et godt lokalmiljø og enkel tilgang til alle fasiliteter man trenger i hverdagen. Fra boligen er det gangavstand til barnehager, skoler, dagligvarebutikker og offentlig kommunikasjon. Det er også kort vei til det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66575 - KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO

meste innen daglige fasiliteter og servicetilbud samt skog og mark med flotte turmuligheter for både hygge og trening. Det er også kort vei til dagligvarebutikkene Joker og Kiwi. For ytterligere servicetilbud er Metro, Triaden og Stovner senter alle gode og nære alternativer. Her finner du et variert utvalg av dagligvarebutikker, mote, interiør, frisør, leketøysbutikker, vinmonopol, bank, apotek, kafeer og restauranter, kino, treningssenter etc. Det er god offentlig kommunikasjon i området med buss og tog i gangavstand, med hyppige avganger mot bl.a. Oslo sentrum, Helsfyr, Lørenskog og Lillestrøm. Kun få minutter til bussholdeplass for lokalbuss mellom Furuset og Stovner senter med T-baneforbindelse.

BESKRIVELSE

Her får du en lys, moderne og innbydende enebolig over to plan, hvor alt ligger til rette for en komfortabel og funksjonell hverdag. Boligen byr på tre gode soverom, to stilrene bad, eget vaskerom og romslige oppholdsrom – alt splitter nytt og gjennomført med kvaliteter som gjør det enkelt å trives fra første stund.

Hjemmet har en smart og gjennomtenkt planløsning med kjøkken og stue i åpen løsning, som skaper en luftig og sosial atmosfære. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse – perfekt for rolige morgenkaffer, hyggelige sommerkvelder og gjestebesøk. Interiøret er holdt i lyse, delikate toner og tidløse materialvalg som gir boligen et elegant og harmonisk uttrykk.

Dette er et hjem som kombinerer moderne komfort med en lun og hjemmekoselig følelse – et sted du virkelig gleder deg til å komme hjem til.

Kort fortalt:

- Helt ny enebolig over 2 plan med 3 soverom, 2 bad + vaskerom.
- Romslig gårds plass med gode parkeringsmuligheter
- Attraktiv beliggenhet i barnevennlig nabolag
- Kort vei til barnehage og skole
- Nærbutikk og kort bilvei til div kjøpesentre
- Ledig omgående.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skrive ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1.etasje: Entré, vaskerom, stue, kjøkken og bad.
- 2.etasje: Tre soverom, bod med vindu, romslig bad.

Ytre rom:

Praktisk sportsbod med inngang fra utsiden av huset.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66575 - KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

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. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 10.06.2026 - 09.06.2029

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66575 - KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66575 - KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO

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 66575 - KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO



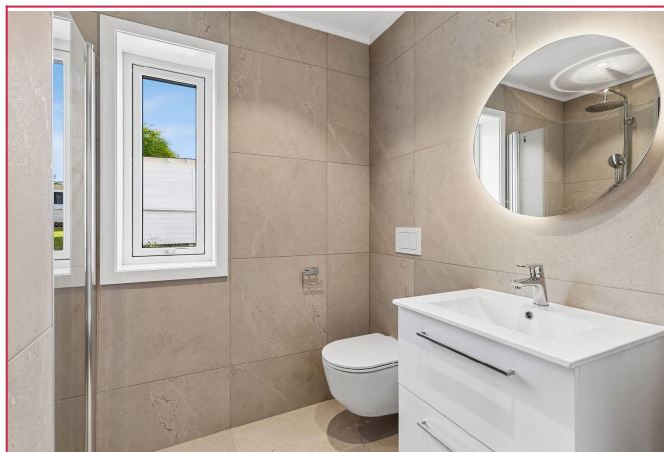
Stue



Kjøkken



Bad



Bad



Soverom



Soverom to

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66575 - KRINGVEIEN 17 C, 1084 OSLO



Soverom tre



Vaskerom



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