

ETTERSTAD

ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO



ETTERSTAD - SJARMERENDE 3-ROMS ENDELEILIGHET MED SOLRIK TERRASSE OG EGEN HAGE PÅ CA 42KVM- GARASJEPLASS - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående!
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	46 70 80 74
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66486
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66486



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66486 - ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66486/0193-26

EIER

Robin Juell Beck

EIENDOMMEN

Adresse: Etterstadkroken 5 B, 0659 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 76 kvm. **BRA-i**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 44, Snr 9, Boenhet H0104

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Etterstadkroken 5B!

Sentrumsnær og attraktiv beliggenhet på populære Etterstad i et skjermet og tilbaketrukket boligområde.

Leiligheten har en meget god intern beliggenhet på feltet og er idyllisk omkranset av flotte opparbeidede grøntarealer, sittegrupper, lekeplasser, turterreng og Alnaelva. Området er tilbaketrukket og trafikkstille, og har ingen gjennomgangstrafikk. Det er fine tur- og joggemuligheter i området.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66486 - ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO

Kommunikasjon:

Området har et svært godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet med gåavstand til flere holdeplasser. Det er kun få minutters gange til Brynseng t - banestasjon, samt Helsfyr med et stort antall lokale busser, flybuss til Gardermoen og SL-busser. T-banen bruker kun 7 minutter fra Helsfyr til sentrum (linje 1- 4). Buss nr. 37 passerer kun 200 meter fra leiligheten med hyppige avganger døgnet rundt.

Servicetilbud:

Det er skoler i alle trinn, flere barnehager, matbutikker som Coop Prix og Rema 1000, samt dagligvarebutikken Matkjøp som har søndagsåpent. Rema 1000 ved Brynseng T-bane - et meget praktisk handlested etter arbeidstid. Som alternativ holder også Rema 1000 på Ensjø søndagsåpent. Nærmeste handlesenter er Fyrstikkertorget og Bryn senter med de fleste servicetilbud og fasiliteter. SATS Kampen ligger kun 15 minutter unna leiligheten, i tillegg finner du Fresh Fitness på Ensjø.

BESKRIVELSE

Velkommen til Etterstadkroken 5b!

Boligen har en attraktiv og populær beliggenhet i et koselig boligområde innerst på Etterstad, sentralt i Oslo. Leiligheten ble nylig overflateoppusset (2026) og holder god standard. En fin og gjennomgående leilighet med arealeffektiv planløsning.

Leiligheten inneholder: Entré/gang med garderobe, 2 soverom, stort flislagt bad med opplegg til vaskesøyle og dusjhjørne. Stue med delvis åpen kjøkkenløsning. Fra stuen er det utgang til en terrasse og egen privat liten hageflekk med gode solforhold. Pent kjøkken med hvitevarer og en innvendig bod

Garasjeplass medfølger. Mulighet for installasjon av el-billader

Ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 2 soverom, stue, kjøkken, innvendig bod

Ytre rom:

2 boder

STANDARD

Vegger: Malte flater, fliser på bad

Gulv: Parkett, fliser på bad

Kjøkken: Nytt av 2026

Bad: Flislagt bad med elektrisk gulvvarme, nytt dushjørne av 2026.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, hage, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66486 - ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO

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. 24 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig omgående!

Leietid: 12.06.2026 - 11.06.2029

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66486 - ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66486 - ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66486 - ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO



Egen privat liten hageflekk



Pent kjøkken



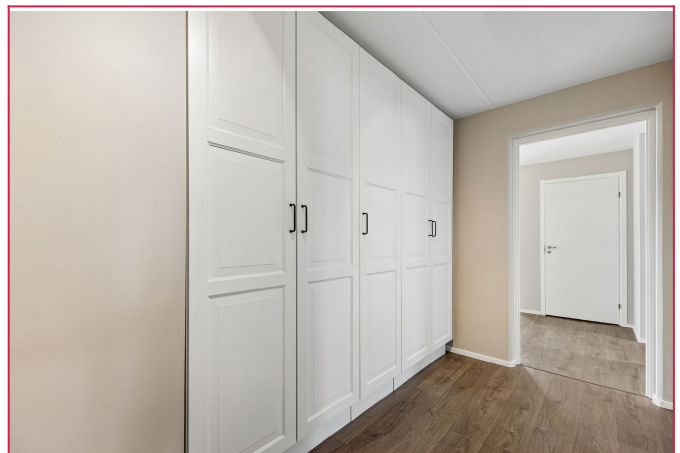
Stort soverom med garderobeskap



Soverom



Bad med vaskesøyle og dusjhjørne



Entré med mye skaplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66486 - ETTERSTADKROKEN 5 B, 0659 OSLO

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