

TÅSEN

BERGRÅDVEIEN 1, 0873 OSLO



TÅSEN: KORTTIDSLEIE- ROMSLIG 3-ROMS I HORISONTALDELT TOMANNSBOLIG- VARMTVANN, FYRING OG STRØM ER INKL -LEDIG 01.09.26

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65887
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65887



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65887 - BERGRÅDVEIEN 1, 0873 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65887/0222-26

EIER

Marit Johanne Nielsen

EIENDOMMEN

Adresse: Bergrådveien 1, 0873 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 53, Bnr 22, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eneboligen ligger i rolig blindgate like ved Tåsen t-banestasjon og Tåsen nærsenter. Veletablert og attraktivt boligområde hovedsakelig bestående av eneboliger, men også noe blokkbebyggelse. Gåavstand til blant annet Ullevål Stadion, Storo Storsenter og Nydalen med butikker, spisesteder, Universitetet i Oslo, Handelshøyskolen BI etc. Nærhet til Norges idrettshøyskole på Kringsjø.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65887 - BERGRÅDVEIEN 1, 0873 OSLO

Kort avstand til f.eks Sognsvann med badeplass og utallige turmuligheter inn mot Nordmarka både sommer og vinter.

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til vendela.johansen@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS vil ikke bli besvart.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen.

Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Bergrådveien. Dette en svært sjarmerende 3-roms i 1.etg av en horisontaldelt tomannsbolig. Boligen er møblert, så det er bare å flytte rett inn.

Boligen innehar: En romslig èntre, stor stue, to gode soverom innredet med seng. Kjøkkenen i åpen løsning, og bad med vaskemaskin.

Kjøkkenet har godt med oppbevaringsplass i skuffer og skap, og er utstyrt med komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin. Kjøkkenet er også innredet med et hyggelig frokostbord.

Stuen er innredet med både sofagruppe og spisebord. Boligenvarmes opp med bergvarme.

Hovedsoverom er av god størrelse og har godt med oppbevaringsplass i garderobeskap. Det andre soverommet er også av god størrelse og er innredet med seng.

Verdt å merke seg:

-Korttidsleie: Boligen leies ut fra 01.09.26 til 31.05.27.

-Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

-Boligen ligger i et hyggelig og veletablert nabolag.

-Strøm, fyring og varmtvann er inkludert i leien.

- Det må brukes trådløst modem (5G) for bruk av internett. Leietaker må selv bekoste dette.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, to soverom og bad.

Ytre rom:

Ingen.

STANDARD

Kjøkken: Eldre kjøkkeninnredning med fliser over benk. Frittstående hvitevarer medfølger.

Bad: Flislagt bad med vaskemaskin.

Gulv: Eldre tregulv, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65887 - BERGRÅDVEIEN 1, 0873 OSLO

Boligen har hage, ikke-røyk, barnevennlig, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.05.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Marit Johanne Nielsen

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.09.2026

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 vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65887 - BERGRÅDVEIEN 1, 0873 OSLO

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 50,00% 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

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stillettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Bod medfølger etter avtale. Leietaker kan ikke benytte peis i boligen.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 65887 - BERGRÅDVEIEN 1, 0873 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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65887 - BERGRÅDVEIEN 1, 0873 OSLO



Stuen er svært romslig og er innredet med sofagruppe og spisebord.



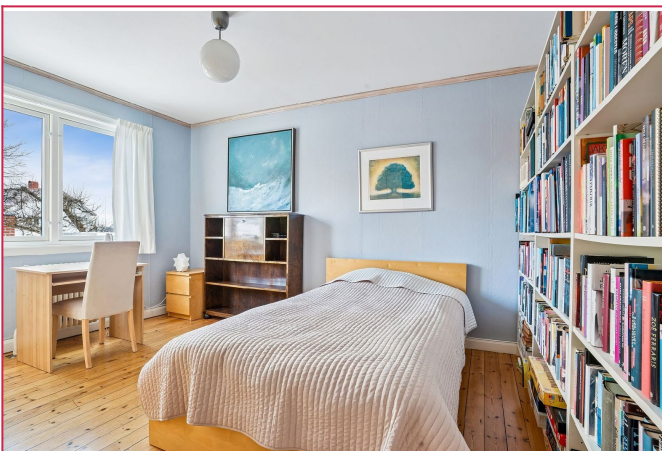
Stue.



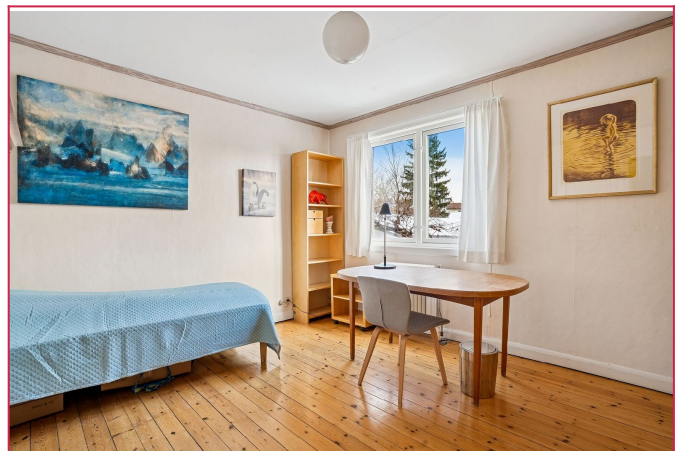
Stort kjøkken med frittstående hvitevarer.



Kjøkkenet har godt med oppbevaringsplass i skuffer og skap.



Hovedsoverom er innredet med blant annet seng og garderobeskap.



Også soverom nr. 2 er av god størrelse. Rommet er innredet med blant annet seng og skrivebord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65887 - BERGRÅDVEIEN 1, 0873 OSLO



Lyst og flislagt bad med vaskemaskin.



Romslig èntre.



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