

DISEN/LOFTHUS

EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO



DISEN/LOFTHUS 1-ROMS LEILIGHET MED GOD STANDARD, OG PRAKTISK PLANLØSNING. ATTRAKTIV BELIGGENHET! MULIGHET FOR PARKERING!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 22 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66800
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66800



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66800 - EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66800/0233-26

EIER

Torhild Knutsen

EIENDOMMEN

Adresse: Eikelundveien 21, 0588 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 22 kvm. **BRA-i**, totalt 22 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 86, Bnr 696, Snr 11, Leil.nr 201, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et attraktivt område på Lofthus/Disen med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Boligen ligger ca. 800 meter fra Nordre Åsen idrettspark/Skeidbanen med flere kunstgressbaner og gressbaner, og hvor det vinterstid blir lagt skøyteis.

Disenparken og Muselunden ligger få minutters gange fra boligen, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Muselunden har fotballbaner og frisbeegolfbane. Ved Disenparken holder Grefsen Tennisklubb til, med et flott anlegg og hele syv baner. Det er en flott tursti opp langs Akebakken opp til Grefsenkollen og Lillomarka. Fra eiendommen kan man på gode snøvintre nærmest spenne på seg skiene rett utenfor døren. Tar man Grefsenveien forbi Kjelsås, kommer du opp til Maridalsvannet og turveier innover Nordmarka. Like nedenfor ligger Brekkedammen med populære friområder og idylliske badeplasser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66800 - EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO

Det er også en kort kjøretur til alpinanlegg i Grefsenkleiva. På toppen av Grefsenkleiva ligger populære Grefsenkollen restaurant, hvor utsikten over fjorden og hovedstand kan nytes. Like ved BI Nydalen ligger Norges største, og foreløpig eneste, IMAX-kino. Kinoen har hele 14 saler, hvor det er tilrettelagt for en fantastisk filmopplevelse.

Dagligvarehandelen kan gjøres på bl.a. Rema 1000 Skeidbanen og Kiwi Disen. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Storo Storsenter et rikt og variert utvalg med 130 butikker, spisesteder og tjenester. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk, T-bane og tog. Nærmeste busstopp er Aker sykehus ca. 650m fra boligen med buss nr 31 Snarøya, 31E Fornebu, 58 Nydalen, 380 Oslo bussterminal og 390 Oslo bussterminal. Busstopp Aschehougs vei ligger 10 minutters gange fra boligen med buss nr 56 Nydalen/Solemskogen og 56B Grefsenkollen. Det er ca. 1,5 km til Sinsenkrysset med både trikk nr 17 Rikshospitalet og t-bane stasjon med t-bane nr 4 Vestli/Bergkrystallen og nr 5 Ringen.

ADKOMST

Fra Eikelundveien. Det vil bli skiltet med visningskilt fra Utleiemegleren ved oppsatte fellesvisninger.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i et attraktivt og barnevennlig område på Lofthus/Disen med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og flotte turområder i Marka og Grefsenkollen.

Entré

Plass til yttertøy og sko.

Stue

Lys og luftig stue med store vindusflater. På gulvet er det parkett, og veggene er malt i moderne fargevalg. I stuen er det god plass til sofaseksjon/seng med tilhørende møblement.

Kjøkken

Moderne og lys innredning med hvite fronter og benkeplate av laminat med oppvaskkum. Hvitevarene er integrerte og består av koketopp, stekeovn med kombinasjon micro og kjøleskap.

Bad

Flislagt og moderne bad med varmekabler, veggfliser og downlights i himlingen. Innredningen består av vegghengt toalett, servant med underskap, speil og dusjhjørne.

Sameiet har fellesvaskeri i kjelleren med vaskemaskin og tørkerom, og en stor felles bod hvor man kan oppbevare bildekk og sykkel/barnevogn.

Mulighet til å leie parkeringsplass tilknyttet sameiet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Vegger: Malte i tidsriktige farger.Fliser på bad.

Gulv: Parkett og fliser

Badet er pusset opp i 2021, resten av leiligheten er pusset opp i 2023.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66800 - EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO

1. Fastmontert høy grønn hylle på kjøkkenet
2. 2 stk. lysdempende plissegardiner i stue
3. 2 stk gardinstenger i stue
4. Elektriske panelovner m/termostat: Stue; 2 stk, kjøkken; 1 stk
5. 1 stk. 6 kg. Brannslukningsapparat, 1 stk røykvarsler

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet til å leie parkeringsplass tilknyttet sameiet.

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. 14 000 pr. måned.

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 månedsløp, 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: 15.07.2026

Leietid: 15.07.2026 - 14.07.2029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66800 - EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66800 - EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO

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 filtknopper på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler 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.

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 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

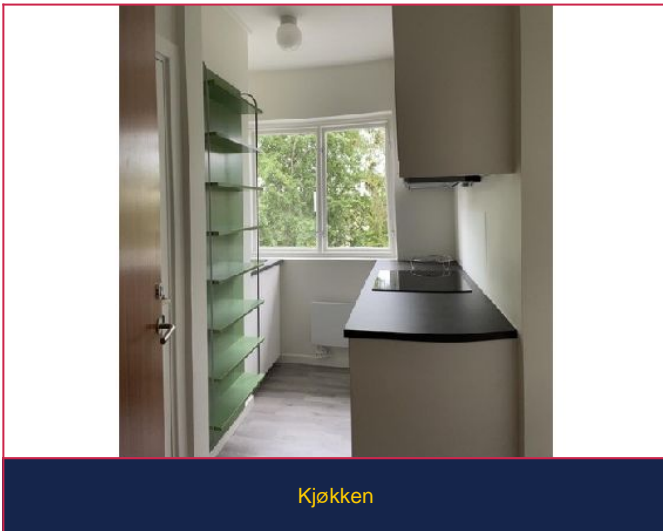
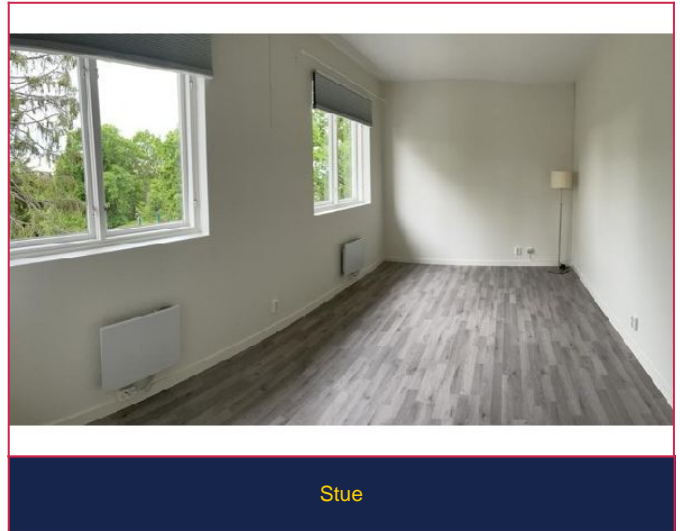
Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



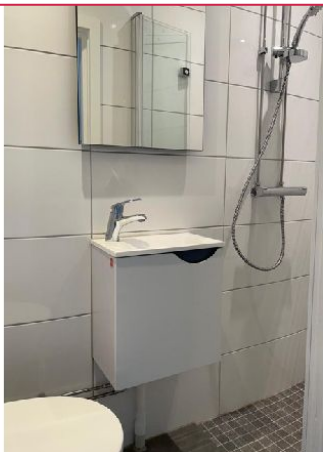
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66800 - EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66800 - EIKELUNDVEIEN 21, 0588 OSLO



Bad



Fasade



Fasade med oppstillingsplass til bil



Område

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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