

## BJERKE

REFSTAD ALLÉ 29, 0586 OSLO



## BJERKE - FLOTT 2-ROMS SOKKELLEILIGHET PÅ BJERKE - "ALT INKLUDERT!" - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	<a href="mailto:magnus.bergersen@utleiemegleren.no">magnus.bergersen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 66686
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66686">www.utleiemegleren.no/bolig/66686</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66686 - REFSTAD ALLÉ 29, 0586 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

66686/0187-26

### EIER

Hassan Nazari-Khanmiri og Marzieh Mashinchi Gholami

### EIENDOMMEN

Adresse: Refstad allé 29, 0586 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 84, Bnr 247, 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

I nrområdet finnes gode rekreasjonsmuligheter som Bjerkedalen park, Årvoll idrettsplass, Årvoll gård, Grefsenkleiva, Grefsenkollen og Trollvann.

Bjerkedalen park byr blant annet på basketballbane, dam og serveringsstedet Paviljongen, og fungerer som en populær møteplass i området.

Årvoll gård er et kultur- og aktivitetssenter med et variert tilbud av arrangementer og utleielokaler.

Årvoll er et etablert og barnevennlig område med kort vei til Lillomarka og gode turmuligheter året rundt, inkludert



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66686 - REFSTAD ALLÉ 29, 0586 OSLO

---

skiløyper, turstier og populære utfartssteder som Isdammen, Grefsenkollen og Trollvannstua.

Området har variert bebyggelse og et godt servicetilbud med dagligvare, servering, treningssenter og øvrige fasiliteter i nærheten, samt kort vei til Linderud senter og Storo Storsenter.

Det er gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger like ved boligen, inkludert nattbuss. Med bil tar det ca. 10 minutter til Oslo sentrum og ca. 30 minutter til Oslo Lufthavn.

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Refstad allé 29!

Boligen har en praktisk planløsning med entré som gir et funksjonelt førsteintrykk. Kjøkkenet er oppgradert med nyere løsninger og fremstår moderne. Badet er utført med flislagte overflater på gulv og vegger. Soverom og stue har et tidløst preg med bevarte detaljer som gir rommene karakter.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Kjøkken, Bad, Soverom, Stue

### STANDARD

Entréen har en eldre, men funksjonell standard.

Kjøkkenet er oppgradert til en nyere standard.

Soverom og stue har i hovedsak eldre overflater og standard, med enkelte bevarte, tidstypiske detaljer.

Badet har en moderne standard, med flislagte overflater på både gulv og vegger.

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, barnevennlig, 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 på biloppstillingsplass.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66686 - REFSTAD ALLÉ 29, 0586 OSLO

---

Kr. 16 900 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2027

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 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,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66686 - REFSTAD ALLÉ 29, 0586 OSLO

---

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 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66686 - REFSTAD ALLÉ 29, 0586 OSLO



Dette rommet kan benyttes som stue, soverom eller begge deler.



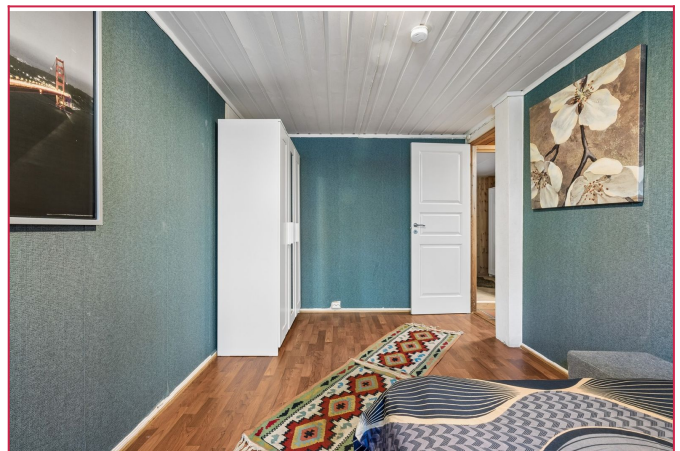
Pent flislagt bad



Entre med egen lås ut til felles gang



Kjøkkenet har det man trenger av vitevarer. Også et hyggelig spisebord



Stort og fint soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66686 - REFSTAD ALLÉ 29, 0586 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**