

MANGLERUD

ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO



MANGLERUD - ROMSLIG OG LYS 3-ROMS - TILGANG TIL HAGE - BARNEVENNLIG - LEDIG FRA 01.09

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67004
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67004



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67004 - ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

67004/0329-26

EIER

Abdelali Bouabdillah og Johanne Elisabeth Stray

EIENDOMMEN

Adresse: Rognerudveien 52 A, 0681 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 148, Bnr 425

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et veletablert og godt boligområde. Meget barnevennlig og rolig beliggenhet med store grøntarealer, lekeplass, og fotballbane/skøyteis i nærheten. En kort spasertur unna ligger flere barnehager, idrettsanlegget på Manglerud med Manglerud star fotball og hockey, samt Manglerud barne- og ungdomsskole. Kort gangavstand til SATS og Fresh Fitness. Ny svømmehall på Manglerud. Samlokaliseringen av et nytt folkebad, Oslo kulturskole og Manglerud ungdomshus vil gir området et attraktivt og bredt tilbud til folk i alle aldre.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67004 - ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO

Området har god offentlig kommunikasjon med Manglerud T-banestasjon i gangavstand fra boligen. T-banens linje 1 og 4 har hyppige avganger på dagtid og tar deg til Oslo S på ca. 12 minutter. Flybussen og 23-bussen stopper ved Manglerud. Buss 78B Østensjø Ring tar deg rundt i Østensjø bydel. Knutepunkt for andre linjer har man på Brynseng og Helsfyr. Buss nr. 70 mellom Rådhuset og Skullerud.

Manglerud senter få minutters gange fra boligen med (65 butikker: Meny, Coop Extra, Vinmonopolet, etc.). Kort vei også til Bryn Senter som har stor Meny butikk og et godt utvalg av butikker og serveringssteder.

Gangavstand til naturperlen Østensjøvannet som byr på flotte tur og rekreasjonsmuligheter med muligheter for å gå, sykle og gå på ski i Østmarka. Ved Østensjøvannet kan man observere og komme tett på en mengde ulike fuglearter, noe som gjør dette til et yndet område for barn så vel som for voksne. I tillegg er det gode tur- og friluftsområder på Ekeberg, i Svartdalsskogen og i Tallbergskogen. Kombinasjonen av godt utbygd infrastruktur i nærområdet, nærhet til tur og rekreasjonsområder, barnevennlighet og kort vei til Oslo sentrum gjør dette området til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rognerudveien 52 A!

Dette er en romslig bolig med en åpen stue- og kjøkkenløsning. Det store kjøkkenet har hvitevarer inkludert og byr på godt med skap- og benkeplass.

Boligen har et flislagt bad med varmekabler i gulvet, og oppvarming med både varmepumpe og peis.

I tillegg disponerer du tilgang til vaskerom samt god lagringsplass under trappen i fellesarealet.

En funksjonell bolig med gode oppbevaringsløsninger og praktiske fasiliteter, godt egnet for både enslige, par eller en liten familie.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken, spisestue, stue, to soverom og bad.

Ytre rom:

Tilgang til hage.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med flislagt gulv, lys parkett på soverom, malte vegger,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67004 - ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO

hvitewarar og flislagt bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitewarar: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitewarar: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har tilgang til hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

HUSLEIE

Kr. 20 000 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: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67004 - ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO

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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Leietaker må kildesortere søppel
- Eier vil varsle i god tid dersom de skulle trenge tilgang til bolig for sjekk av rør, elektrisk anlegg eller annet nødvendig vedlikehold

- Strøm faktureres av eier etter dokumentert forbruk fra teller

Det skal ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av eier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.

- Filter i varmepumpe må støvsuges annenhver måned.

- Leietaker må varsle om feil eller mangler ved bolig så fort det blir oppdaget

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67004 - ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO

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 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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67004 - ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO



Stort kjøkken med mye skaplass og hvitevarer inkludert



Peis



Varmepumpe i stue



Hyggelig plass til spisebord



Stor og romslig stue med gode møbleringsmuligheter

INFORMASJON OM BOLIGEN

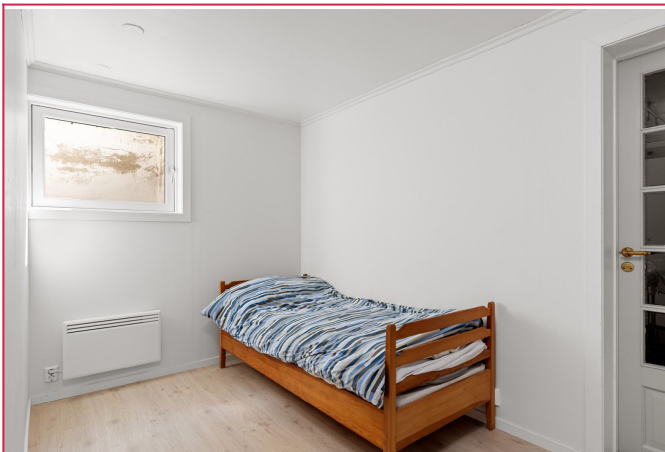
SAKSNUMMER 67004 - ROGNERUDVEIEN 52 A, 0681 OSLO



Pent flislagt bad - vaskemaskin medfølger



Stort hovedsoverom med garderobeskap



Soverom II er av god størrelse



Egen inngang til leilighet



Tilgang til hage

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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