

ULVEN

KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO



ULVEN: LYS OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS MED USJENERT BELIGGENHET | FJERNVARME OG VARMTVANN INKL. | LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14987
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14987



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14987 - KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

14987/0341-26

EIER

Kenneth Nygaard Kolstad

EIENDOMMEN

Adresse: Karl Staaffs vei 61, 0665 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 84, Andelsnr 51, Leil.nr 51, 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

Et svært barnevennlig strøk uten gjennomgangstrafikk, med flere lekeplasser og store åpne grøntarealer. Borettslaget bruker mye tid på å holde plener, blomster, busker og trær pene og velstelte. De frodige fellesarealene gir et svært godt utemiljø og setter en like god nabostemning. Det ligger en lekeplass i hver gårdsplass, så her kan du holde et halvt øye med barna fra ditt eget stuevindu. På gårdsplassen er det også hyggelige sittegrupper og mulighet for å ta med seg grillmat og nyte et godt måltid med dine beste naboer, skulle



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14987 - KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO

været tillate det.

Bygget ligger langt inne på feltet, godt beskyttet mot all trafikk. I en drøy kilometers omkrets har du en håndfull barnehager i tillegg til sjarmerende Bryn Skole, man kommer seg også fint til både ungdomskole og videregående, som gjør dette til et svært ettertraktet sted å bo for alle aldersgrupper. Nærhet til ring3 gjør for en veldig grei busstur til Oslo sentrum med flere avganger i timen, og om man skal ta flybussen til Gardermoen som kan bli gjort på 45 minutter dør til dør.

Kun seks minutters gange til Valhall Arena med svært stort og variert treningstilbud i tillegg til diverse sportsarrangementer, og Valle Hovin kunstis-bane som utenom sesong er vertskap for noen av de største navnene innenfor musikk. Søndagsåpen matbutikk ligger på feltet, det samme gjør frisør og tannlege. For utvidede handletilbud har man for eksempel Bryn og Alna senter som ligger henholdsvis åtte og fem minutter unna med bil, og skulle dekke brorparten av de shoppingbehov man skulle ha.

BESKRIVELSE

Velkommen til Karl Staaffs vei 61! Leiligheten ligger i byggets 2.etasje. Dette er en gjennomgående leilighet, noe som sikrer meget gode lysforhold. Overflater i leiligheten er holdt i moderne farger, parkett på samtlige gulv med unntak av bad der det er fliser. Leiligheten har en god planløsning og inneholder entré/gang, stor stue med muligheter for hyggelig sofagruppe og spiseplass, utgang til balkong. Kjøkkenet med åpen løsning til stuen, og med hvitevarer. Flislagt bad og to romslige soverom. En kjellerbod følger leiligheten.

Fyring og varmtvann er inkludert i husleien. Leietaker tegner eget strømabonnement.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 sarah.berg@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, stue, kjøkken og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

ENTRÉ: Entréen har en god størrelse og en egen krok som gir mye potensial for utbygging med garderobeskap i forskjellige varianter, og som gjør det lett å holde ryddig.

KJØKKEN: Hyggelig kjøkken med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet har hvitevarer som kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin. Åpen løsning til stuen.

STUE: Luftig og åpen stue med muligheter for både sofa- og spisegruppe. Vinduene slipper inn mye naturlig sollys. Utgang til balkong.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14987 - KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO

BAD: Baderom med fliser. Badet inneholder badekar, wc og servant. Vaskemaskin og tørketrommel.

SOVEROM: Det er to store soverom i leiligheten. Et av soverommene har garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og 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. 20 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.09.2026

Leietid: 15.09.2026 - 14.09.2029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14987 - KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14987 - KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Begrensninger til å borre hull i veggene.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Leietaker må delta på dugnader.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14987 - KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO



Stor stue med muligheter for sofa- og spisegruppe



Balkong med utsikt mot hyggelig fellesområde



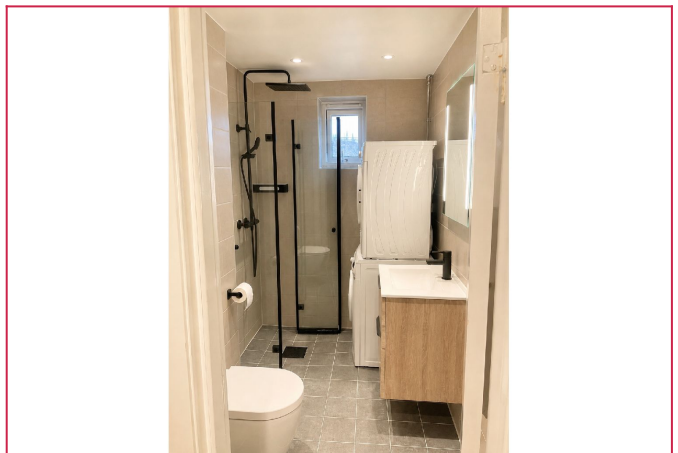
Kjøkken med åpen løsning til stuen, hvitevarer medfølger



Soverom 1 med garderobeskap



Soverom 2



Pent flislagt bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14987 - KARL STAAFFS VEI 61, 0665 OSLO



Lys og innbydende entré

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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