

GRÅKAMMEN/SLEMDAL

GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO



**GRÅKAMMEN/SLEMDAL - NY TOMANSBOLIG -3 SOVEROM
- MARKTERRASSE - SOLRIK TAKTERRASSE - GARASJE -
FELLESAREAL - LEDIG NÅ!**

LEIEPRIS:	Kr. 39 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	28.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 128 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67540
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67540



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67540/0573-26

EIER

Birgitte Mitlid-Mork

EIENDOMMEN

Adresse: Gråkamveien 12 A, 0779 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 128 kvm. **BRA-i**, totalt 128 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 544, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Gråkamveien på Slemdal har en optimal beliggenhet med kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegget Heming og markagrensen med fantastiske turmuligheter sommer som vinter. Fem minutters gange til t-bane på Gråkammen, med Frognerseierbanen som tar deg til byen på 10 minutter.

Boligene ligger i et attraktivt, veletablert og svært barnevennlig boligområde på Gråkammen, med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Området passer godt for både barnefamilier og de som ønsker å bo litt utenfor bykjernen, men samtidig ha enkel tilgang til Oslos mer sentrale områder. Her bor du tilbaketrukket fra byens støy, med grønne omgivelser som skaper et fredelig bomiljø.

Servicetilbud

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Kiwi og Coop Extra på Slemdal. Ønsker du flere servicetilbud, har Slemdal, Vinderen og Ullevål et variert utvalg av butikker, serveringssteder, bakerier, postkontor, frisører og ulike helsetjenester. Turen er kort til CC Vest, Skøyen og Oslo sentrum, som tilbyr kjøpesentre, handlegater og et yrende folkeliv. Med enkel tilgang til større handelsområder er du godt dekket for både daglige behov og mer omfattende shopping.

Tur- og rekreasjonsmuligheter

Eiendommens umiddelbare tilknytning til marka gir deg utallige muligheter for turopplevelser året rundt. Det er flotte bademuligheter ved blant annet Båntjern, og flere sykkelstier og skiløyper strekker seg gjennom nærområdet. Du har også tilgang til lysløypa og idrettsanlegget ved Norges Idrettshøyskole ved Sognsvann. Hemingbanen, som ligger omtrent 10 minutters gange fra boligen, tilbyr fotballbaner, friidrettsområde, terrengløype, idrettshall for håndball og basketball, samt en ny hall med fire tennisbaner. En kort T-banetur unna finner du Holmenkollen nasjonalanlegg og Tryvann skisenter og klatrepark, som gir fantastiske muligheter både sommer og vinter.

Barnehage- og skoletilbud:

Dette er et familievennlig område med et godt utvalg av både barnehager og skoler. I nærheten finner du blant annet populære Helens barnehage, Trostereidet barnehage og Eplehagen Kanvas-barnehage. Boligen sokner til Slemdal barneskole, med Ris eller Midtstuen skole som aktuelle ungdomsskoler.

Kollektivtransport

Fra boligen er det enkelt å komme seg rundt med offentlig transport. Det er kun ca. 550 meter til nærmeste T-banestasjon, Gråkammen, hvor linje 1 tar deg til sentrale steder som Majorstuen og Oslo S, eller motsatt vei til Frognerseteren.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Gråkamveien 12 A!

Perfekt tilpasset familier som ønsker moderne komfort i naturskjønne omgivelser - alt for å sikre en funksjonell hverdag for hele familien. Boligen har unike og gjennomtenkte løsninger, utformet for å passe et bredt spekter av behov og preferanser.

Boligen inneholder:

1. etasje:

Entre med plass til garderobe.
WC tilknyttet entre.
Stor stue med utgang til terrasse.
Kjøkken i åpen løsning.

2. etasje:

Hall.
Bad.
3 soverom, hvorav hovedsoverommet har eget walk-in closet.

Loftetasje:

Stor loftstue.
Takterrasse.
Utvendig bod/teknisk rom (lav takhøyde).

- Tilhørende bod i tilknytning P-kjeller.

Boligen har en hovedstue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til en privat uteplass og hage, som inviterer til både avslapning og sosialt samvær. I tillegg finner man en ekstra stue i øverste etasje, som gir en hyggelig atmosfære og enkel tilgang til takterrassen - et ideelt sted for å nyte solfylte dager.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO

Boligene har en oppgradert finish med listfrie detaljer rundt vinduene samt sømløse overganger mellom vegg og tak, som skaper et moderne og strømlinjeformet uttrykk.

Boligene i sameiet er nøye planlagt for å gi maksimal komfort og bokvalitet. Hver enhet har privat parkering, stor terrasse, takterrasse og tilgang til et flott fellesareal. Nyt lange sommerdager utendørs, enten i privat hage eller på fellesarealene som er perfekte for barnas lek og sosiale sammenkomster. Boligene er plassert i en vinkel "rundt" et innbydende grøntområde, som fungerer som et stort, felles uterom for hele sameiet. Dette frodige fellesområdet rundt boligene skaper en trygg og sosial ramme, ideelt for både barn og voksne å trives i.

Kort fortalt:

- Solrike uteplasser
- Kabel-TV og internett inkludert så lenge det er en del av felleskostnadene i sameiet
- Offentlig vann/kloakk
- Sentralt
- Rolig
- Varmekabler på badet
- Stilrent kjøkken
- Delikat bad
- 3 soverom
- God standard
- Attraktivt og populært boligområde
- Kort vei til dagligvare og kollektiv transport
- Husdyr og røyk er ikke tillatt
- Her vil du trives!

Velkommen!

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje:

Entre med plass til garderobe.

WC tilknyttet entre.

Stor stue med utgang til terrasse.

Kjøkken i åpen løsning.

2. etasje:

Hall.

Bad.

3 soverom, hvorav hovedsoverommet har eget walk-in closet.

Løftetasje:

Stor loftstue.

STANDARD

Boligen har svært god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO

, moderne , parkett, aircondition, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme. For komfort og varme året rundt er det gulvvarme på våtrom, samt i entré, kjøkken og stue i første etasje.

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. 39 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 28.09.2026

Leietid: 28.09.2026 - 27.09.2029

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 125,00

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

- Øvrige kostnader som strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av månedlige kostnader til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludert av de månedlige kostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold av nevnte kostnader, vil dette automatisk følge det som er inkludert i leien.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO

eller inkluderes i leien. Overforbruk belastes leietaker.

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller på utendørsarealer som tilhører boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker på angitte plasser.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere.
- Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende eller i forbindelse med tilbakelevering av boligen, som nødvendiggjør utbedringer i etterkant for leietakers regning. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva utleier må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

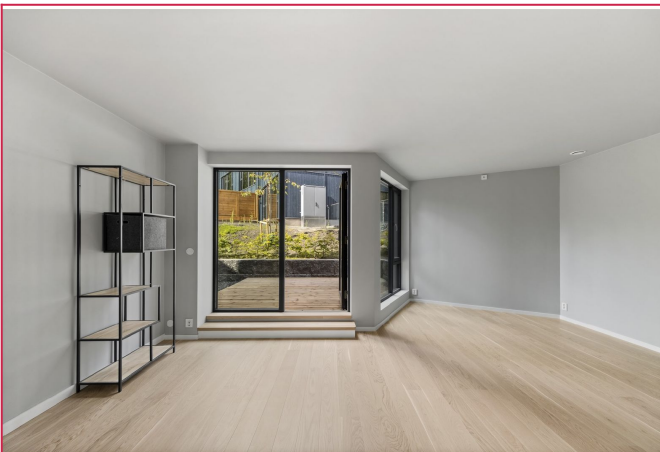


INFORMASJON OM BOLIGEN

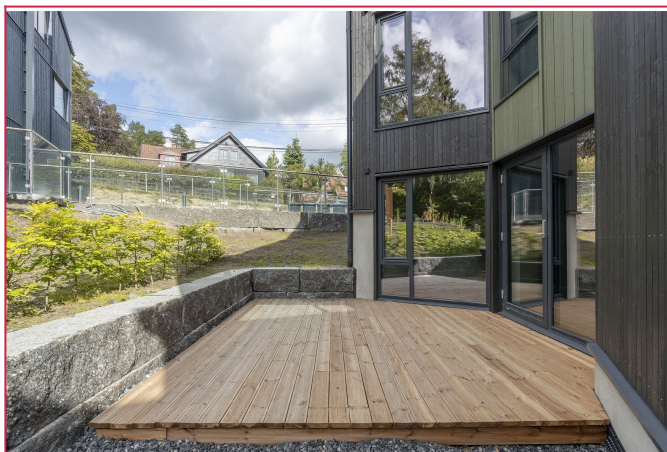
SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO



Inngangspartiet til boligen er til høyre.



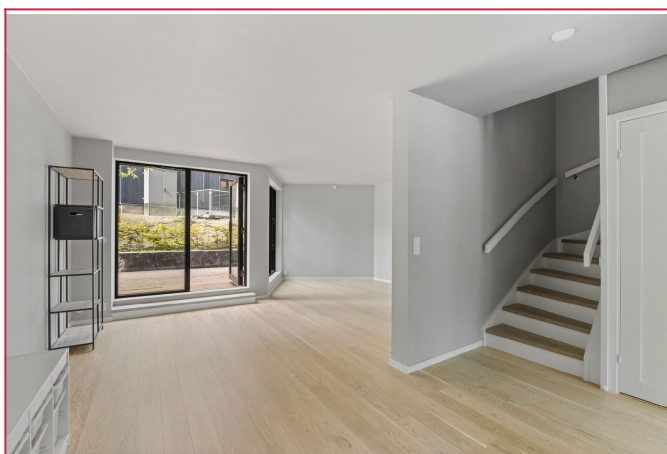
Stue/spisestue med utgang til markterrasse.



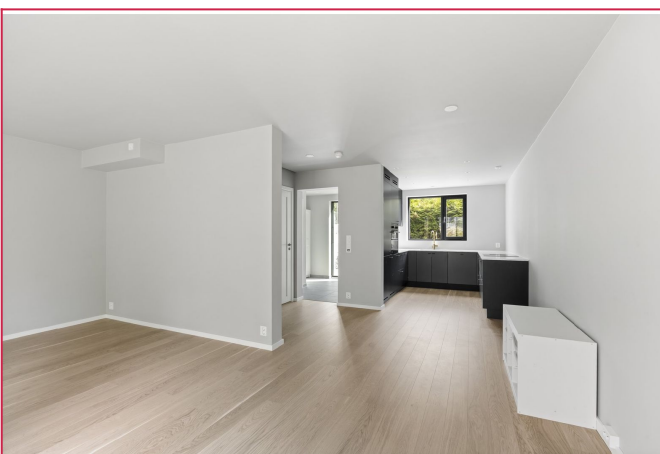
Markterrassen



Stuen/spisestuen



Stue/spisestue med trappen opp til 2 etasje.



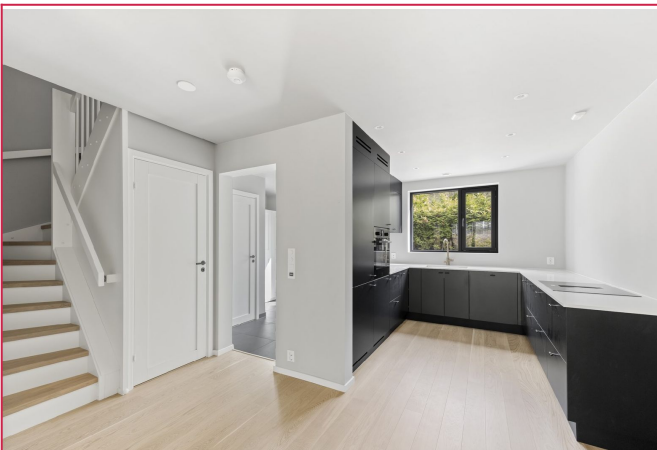
Stue og kjøkken i praktisk åpen løsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

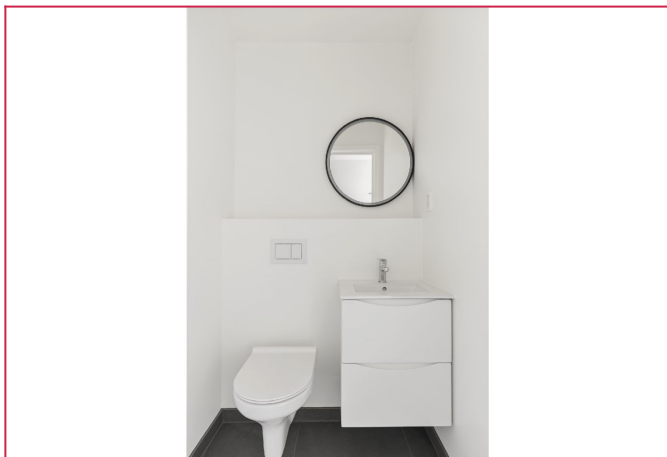
SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO



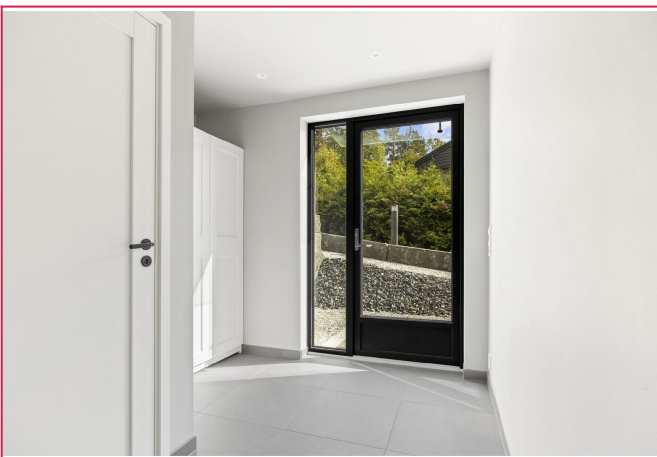
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer fra Sigdal.



Praktisk og arealeffektiv planløsning på boligen. Det er en bod under trappen.

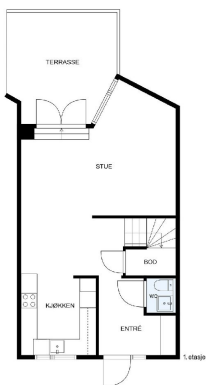


Gjestetoalett i 1. etg. I tilknytning til gangen.



Gang med varme i gulvet og garderobeløsning.

Gråkamveien 12A



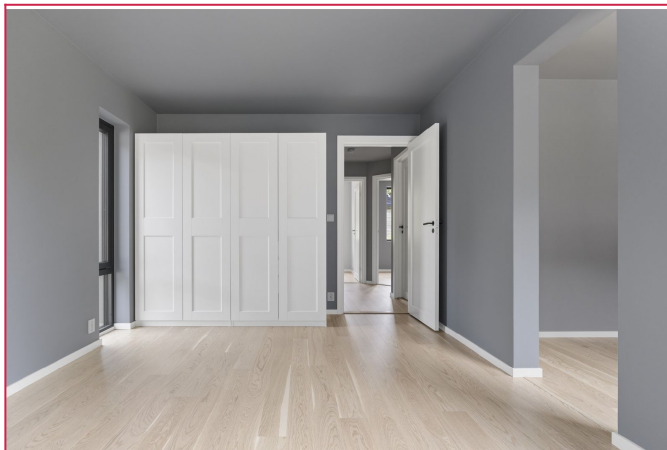
Plantegning 1. etg.



Hovedsoverommet i 2. etasje med garderobe/kontor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO



Hovedsoverommet med tilknytning til en garderobe eller ett kontor. Her er det satt inn garderobe.



Soverom 2 med garderobeskap.

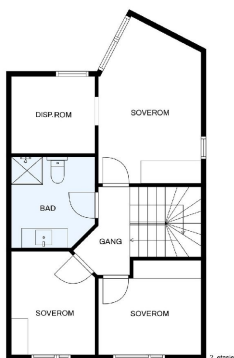


Soverom 3 med køyeseng som kan medfølge. Her er det også garderobeskap.



Bad i 2 etg. med dusj, servant, toalett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Gråkamveien 12A



Plantegning 2 etg.



Loftstue med utgang til solrik takterrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

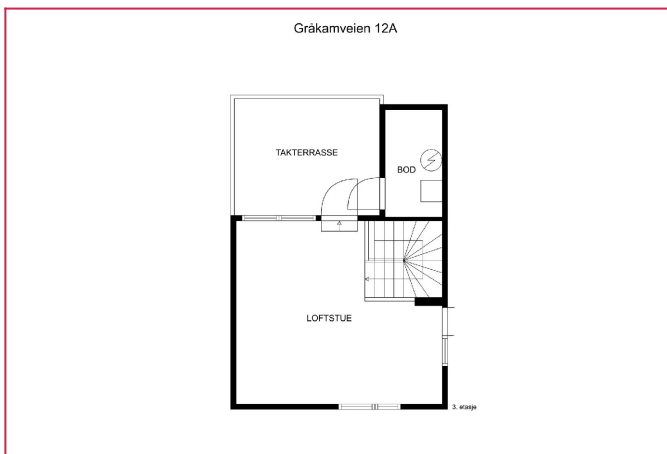
SAKSNUMMER 67540 - GRÅKAMVEIEN 12 A, 0779 OSLO



Loftstue som kan deles inn i flere soner.



Takterrasse med utgang fra loftstuen - solrik store deler av dagen.



Plantegning 3 etg.



Det er noen gjesteplasser ute.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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