

STEMBRÅTEN

MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO



STEMBRÅTEN - MØBLERT - NYERE OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET MED HERLIG UTEPlass - GARASJEPLASS MED EL - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67627
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67627



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67627/0449-26

EIER

Wendy Damaris Bukuta Wabende

EIENDOMMEN

Adresse: Marta Steinsviks vei 6 B, 1283 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 180, Bnr 587, Andelsnr 2, 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

Beliggende i et populært og særdeles barnevennlig boligområde på Stenbråten, nær grensen til bydel Nordstrand. Med nærhet til skole, lekeplasser og et rikt fritidstilbud, gjør dette området til et ideelt boligområde for barnefamilier. Området byr på et trivelig miljø med mange barn og er et attraktivt bosted for de som ønsker nærhet til et rikt friluftsliv- og fritidstilbud, og en kort reisevei unna sentrum. Veien fikk navn i 2005 etter Marta Steinsvik, som eide Steinbråten gård til 1940.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO

Kort vei til Stenbråten skole, barnehager og kollektivtransport. Gangvei fra boligen til Mortensrud senter (Senter Syd og Mortensrud Torg) med et bredt utvalg av butikker, samt at senteret fungerer som knutepunkt med T-bane, busser og flybuss. Gangavstand også til Sæter med flere butikker og nisjeforretninger, samt flere hyggelige caféer og spisesteder. Det er heller ikke langt til et bredt servicetilbud på Lambertseter.

Det er gode turmuligheter i området med tilgjengelighet til Østmarka, Ljanselva og Hvervenbukta/Fiskevollbukta. Golfbane, ridesenter og slalåmbakke er kun noen av fasilitetene i nærområdet.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Marta Steinsviks vei 6 B!

Pen 2-roms leilighet med trappefri adgang i 1. etasje. Leiligheten har en flott beliggenhet med utgang til syd-vestvendt terrasseplattning. Godt skjermet med optimale solforhold. Andre kvaliteter er blant annet heis, radiatorer og egen garasjeplass. Gangavstand til T-banestasjon, bussholdeplass og kjøpesenter. Umiddelbar nærhet til friområde langs Ljanselva med stier som fører deg vestover til fjorden eller østover inn i Marka.

Obs: Møblene som er vist på bildene, medfølger med boligen.

Dyrehold og røyking er ikke tillatt.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Wifi, garasjeplass, vann og avløpsutgifter inkludert i husleien.

Kostnader til oppvarming og varmtvann beregnes etter faktisk forbruk og faktureres leietaker direkte.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, 1 soverom og walk in closet.

Døren til walk-in-closet lar seg ikke lukke. Utleier har opplyst at forholdet ikke vil bli utbedret.

Parkering:

Parkering medfølger.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, 1 soverom og walk in closet.

Ytre rom:

Bod i kjeller medfølger ikke.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO

Overtakelse: 12.10.2026

Leietid: 12.10.2026 - 11.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr og røyking er ikke tillatt.

Fjernvarme og varmtvann faktureres leietaker etter forbruk. Leietaker er ansvarlig for å dekke beløpet.

Døren til walk-in-closet lar seg ikke lukke. Utleier har opplyst at forholdet ikke vil bli utbedret.

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 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO

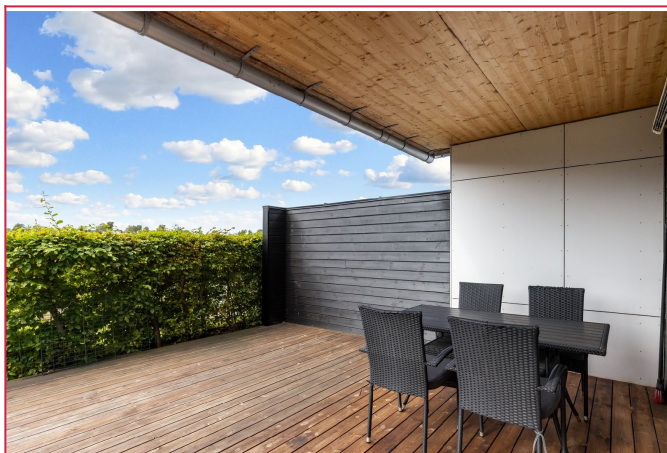
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



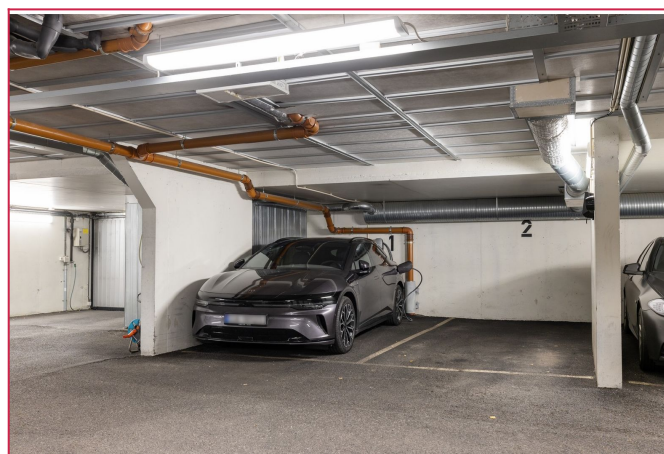
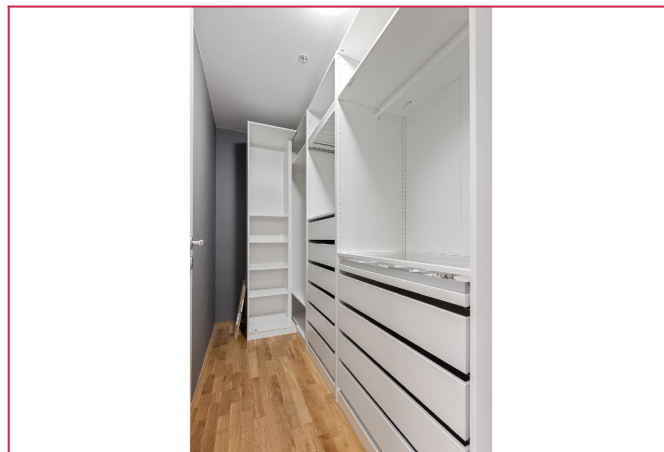
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67627 - MARTA STEINSVIKS VEI 6 B, 1283 OSLO



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