

FRYSJA

FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO



FRYSJA - STRØKEN OG MODERNE TOMANNSBOLIG FRA 2024 – 4 SOVEROM – GARASJE – HAGE – STOR OG LYS STUE – DELVIS MØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 39 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 169 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67706
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67706



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67706/0428-26

EIER

Jens Wardenær og Weixin Li

EIENDOMMEN

Adresse: Frysjaveien 46 B, 0884 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 169 kvm. **BRA-i**, totalt 169 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 275, Snr 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Frysja, et attraktivt og familievennlig boligområde nord i Oslo. Her bor man i rolige omgivelser samtidig som det er gode forbindelser videre mot sentrum.

Området byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, med kort vei til marka og populære turområder langs Akerselva. Frysja kombinerer nærhet til naturen med enkel tilgang til servicetilbud, kollektivtransport og øvrige fasiliteter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO

Beliggenheten passer spesielt godt for deg som ønsker å bo i et roligere og grønnere område, men samtidig ha Oslo sentrum innen komfortabel rekkevidde.

Området byr på et godt og variert servicetilbud i umiddelbar nærhet. Innen ca. fem minutters gange finner du flere dagligvarebutikker, blant annet MENY, REMA 1000 og Joker, samt apotek, frisør og øvrige servicetilbud. For en kaffe eller et måltid ligger også Grains i nærområdet, med både kafé- og restauranttilbud. Her har man det meste man trenger i hverdagen lett tilgjengelig.

Boligen sokner til Kjelsås skole, og det er kort vei til Norsk Teknisk Museum – et populært tilbud for både store og små.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frysjaveien 46 B – en moderne og svært innbydende vertikaldelt tomannsbolig fra 2024. Boligen holder gjennomgående høy standard og fremstår som strøken. Her får du en gjennomtenkt planløsning over tre etasjer, fire gode soverom, romslige oppholdsarealer, egen hage og dobbelgarasje med el-bil lader. Boligen leies ut delvis møblert.

1. etasje:

Entré med varmekabler og god plass til yttertøy og sko. I denne etasjen finner du også en hyggelig rom som kan brukes som stue eller soverom. Samt kombinert bad/vaskerom. Her er det både vaskemaskin og tørketrommel.

2. etasje:

Boligens naturlige samlingspunkt med et moderne kjøkken i åpen løsning mot en stor og lys stue. Kjøkkenet har kjøkkenøy som gir både ekstra arbeidsflate og en sosial overgang mot stuen. De mange og store vindusflatene sørger for svært gode lysforhold og en luftig atmosfære.

Stuen har god plass til både en romslig sofagruppe og stort spisebord, og egner seg godt til både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Det er også separat WC i etasjen.

3. etasje:

Tre gode soverom, hvor hovedsoverommet har eget ensuite-bad og direkte utgang til balkong. Her er det også en praktisk bod.

Utvendig disponerer boligen egen hage og dobbelgarasje. Dette er en moderne og lettstelt bolig som passer svært godt for dem som ønsker god plass, høy standard og et hjem som fortsatt føles nytt.

Kort fortalt:

- Moderne vertikaldelt tomannsbolig fra 2024
- Gjennomgående strøken standard.
- Fire gode soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO

- Stor og lys stue med store vindusflater
-
- Moderne kjøkken med kjøkkenøy.

- Bad/vaskerom + hovedbad
-
- Separat WC.

- Entré med varmekabler.

- Egen hage.

- Dobbelgarasje med el-bil lader.

- Delvis møblert
-

- Attraktiv beliggenhet på Frysja.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, stue/soverom og bad/vaskerom.

2. etasje: Kjøkken, stue og separat WC.

3. etasje: Tre soverom og hovedbad.

Ytre rom:

Disponnerer garasje og terrasse med hage.

STANDARD

Nyere og gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, vinkjøler.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, 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 i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er gulvvarme i hele første etasje, og i stue og bad i andre etasje.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 39 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2027

Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO

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 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 er informert om at det i løpet av leieforholdet kan bli aktuelt med oppsigelse fra utleier, da utleier på et senere tidspunkt planlegger å ta boligen i bruk selv.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO



Eiendommen ligger på Frysja, et attraktivt og familievennlig boligområde.



En moderne og svært innbydende vertikaldelt tomannsbolig fra 2024.



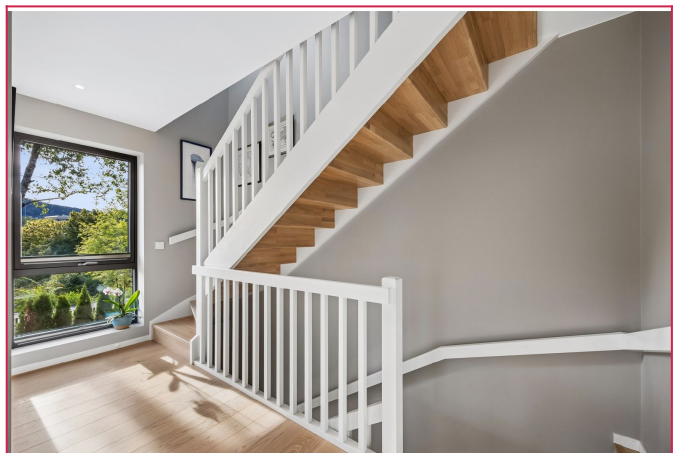
Boligen har et lekkert og romslig kjøkken i åpen løsning mot stuen.



På kjøkkenet har man alt av hvitevarer som kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, mikro og vinskap.



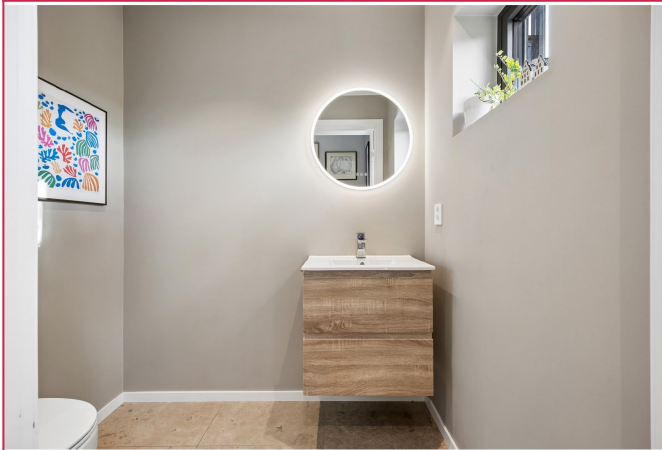
I stuen er det god plass til både sofa og spisebord.



Innvendig trapperom som binder boligens 2. og 3. etasje sammen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO



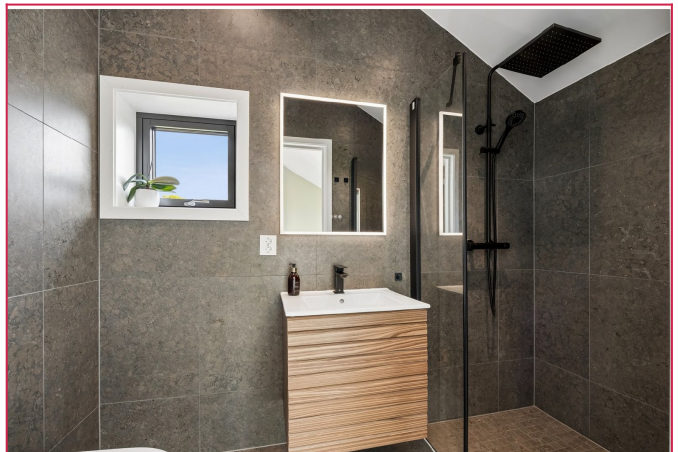
I 2.etasje er det separat wc.



Lekker flislagt bad i 2.etasje med badekar og dusj.



Hovedsoverommet har eget ensuite-bad med utgang til balkong.



Pent flislagt bad på hovedsoverommet.



Fra hovedsoverommet er det direkte utgang til en hyggelig balkong med fin utsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO



Soverom II i 3. etasje.



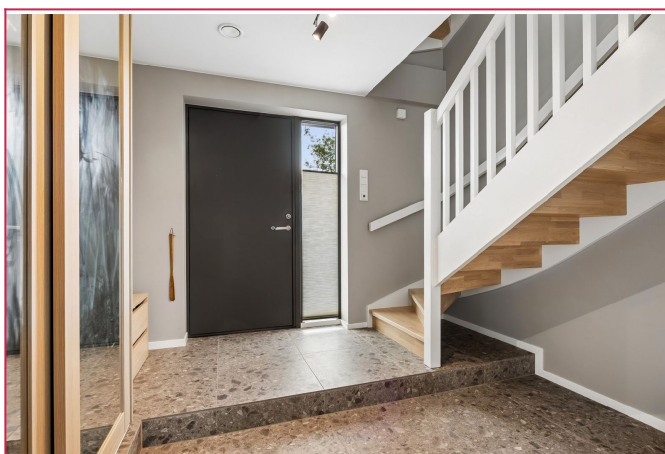
Soverom III i 3. etasje.



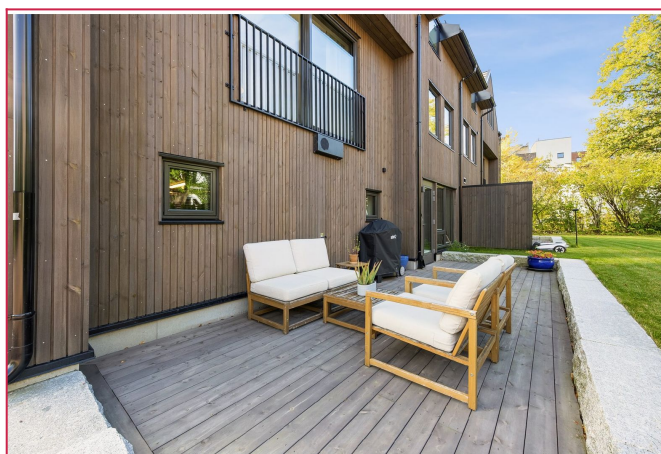
I 1. etasje er det et fleksibelt rom som kan benyttes som gjesterom, hjemmekontor eller stue.



Her er det vaskerom/bad med både vaskemaskin og tørketrommel.



Flislagt entré med varmekabler.



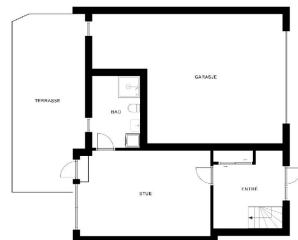
Stor og hyggelig markterrasse med god plass og direkte overgang til en flott hage.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67706 - FRYSJAVEIEN 46 B, 0884 OSLO



Det er en stor dobbelgarasje med el-bil lader.



Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned. Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned. Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned.

EFXIT

Plantegning 1.etasje.



Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned. Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned. Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned.

EFXIT

Plantegning 2.etasje



Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned. Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned. Plantegningen er ikke en bilde, og kan derfor ikke lastes ned.

EFXIT

Plantegning 3.etasje.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnærløst

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

UTLEIEMEGLEREN