

BRYN

FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO



BRYN/HELLERUD: MODERNE 4-ROMS ENDELEILIGHET FRA 2024 - INNGLASSET BALKONG OG - INTERNETT INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 84 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67710
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67710



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67710/0402-26

EIER

Safiollah Shakibani

EIENDOMMEN

Adresse: Fyrstikkbakken 14 F, 0667 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, 7 kvm. **BRA-b**, totalt 84 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1957, Andelsnr 12, Boenhet H0302

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 utleiens 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen finner du i et nyere boligbygg på Bryn. I gangavstand fra leiligheten finner du blant annet dagligvarebutikken Rema 1000, treningssenteret EVO, Nordre Skøyen Hovedgård og Skøyenparken. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon med togstasjon på Bryn, samt T-bane og bussforbindelser fra Hellerud. For et ytterligere servicetilbud finner du også Tveita senter i nærheten. Senteret kan by på et godt utvalg av butikker og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO

kafeer, samt vinmonopol, apotek, frisør og dagligvarebutikker.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fyrstikkbakken 14 F!

Pen og nyere 4-roms endeleilighet fra 2024 med en gjennomgående høy standard. Romslig entré med calliganlegg og tilgang til boligens tre soverom. Åpen stue/kjøkkenløsning med store vindusflater og god takhøyde. Fra stuen er det utgang til stor balkong på ca. 11 kvm, den er også delvis innglasset. Kjøkkenet har moderne innredning fra HTH med integrerte hvitevarer. Pent flislagt baderom med varme i gulv og regnfallsdusj. Badet er innredet med vaskemaskin og tørketrommel. Boligen har tre soverom. På hovedsoverommet er det tilgang til walk-in som gir godt med oppbevaringsplass. Grunnpakke internett er inkludert i husleien. Beboere har i tillegg tilgang på flotte felles takterrasser med både innendørs treningsrom, sauna som kan bookes og oase hvor man kan dyrke grønnsaker.

Verdt å merke seg:

- *Nyere 4-roms med høy standard
- *Delvis innglasset balkong
- *Felles takterrasser, sauna og treningsrom
- *Grunnpakke internett inkludert
- *Boligen er innflyttingsklar og ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken/stue, bad og tre soverom.

Ytre rom:

Delvis innglasset balkong og tilgang på felles takterrasser.

STANDARD

Boligen er fra 2024 og holder en gjennomgående høy standard med store vindusflater og god takhøyde.

Gulv: en-stavs eikeparkett og fliser på bad.

Kjøkken: Innredning fra HTH med god benk-og skapplas og integrerte hvitevarer.

Det er vannbåren gulvvarme og baansert ventilasjon.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO

Boligen oppvarmes med 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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 34 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 09.10.2026

Leietid: 09.10.2026 - 08.10.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO

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 UMLEIEOBJEKT

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 40,00% av 1 måneds leie

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknøtter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO

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 Sinsen AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO



Pen 4-roms leilighet fra 2024 med gjennomgående høy standard.



Fra stuen er det utgang til solrik og delvis inngalsset balkong.



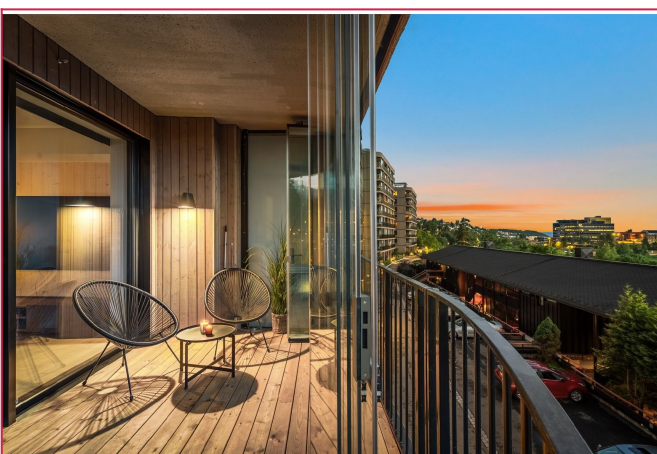
Åpen stue/kjøkken løsning med gode møbleringsmuligheter.



Moderne kjøkken med god benkeplass og integrerte hvitevarer.



Stue.

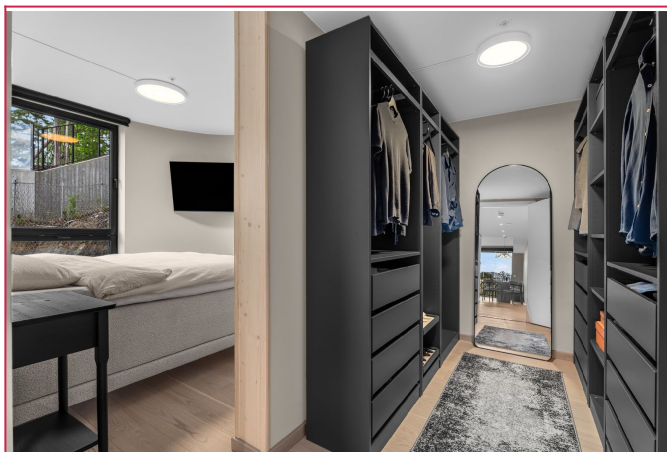


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO



Delikat flislagt bad med varme i gulv og regnfallsdusj, vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



Hovedsoverom tilknyttet egen walk-in.



Soverommet har store vindusflater og plass til dobbeltseng.



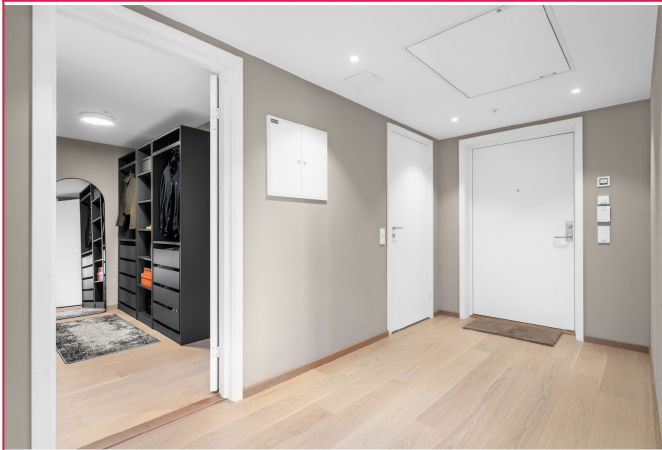
Soverom 2.



Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67710 - FYRSTIKKBAKKEN 14 F, 0667 OSLO



Entré.



Beboerne har også tilgang til flere felles takterrasser med blant annet sauna og treningsrom.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN



Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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