

FRYSJA

FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO



FRYSJA - PEN 2 ROMS MED BALKONG - GARASJE - DELVIS MØBLERT - LANGTIDSLEIE - V.V/INTERNETT INKL - LEDIG JANUAR

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50486
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50486



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50486 - FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50486/0640-26

EIER

Kirsti Vik Hjerkind

EIENDOMMEN

Adresse: Frysjaveien 27 B, 0884 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 310, Snr 9, Boenhet H0102

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 er en frittstående bygning under 50 kvm og er unntatt energimerking

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Rolig og etablert boområde på Frysja. Man må jo så klart nevne naturen i dette området. Mange fine gangveien langs Akerselva, og like nedenfor ligger Brekkedammen med populære friområder og idylliske badeplasser. Grefsenåsen byr på mange flotte turmuligheter, sommer som vinter. På vinterstid er det alpintanlegg og akebakke ved Trollvann. Tar du bena fatt og følger Maridalsveien finner du Maridalsvannet med fine jogge- og sykkelveier, samt Stillabade plass. Med konstant fin utsikt kan du sikre deg frisk luft og en god dose aktivitet en ellers vanlig søndag.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50486 - FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000 på Stillatorget og Coop på Brekkehagen. Stillatorget har et variert utvalg med bl.a. dagligvare, apotek, mote, blomster, frisør, kafé/restaurant, lege og tannlege etc. Du kommer deg enkelt til byen med buss og trikk. For den turglade er det gangavstand til både Storo og Handelshøyskolen BI (ca. 15 min. gangavstand). Storo Storsenter har en rekke tilbud, være seg 130 butikker, spisesteder, helse- og velværetjenester, samt gode parkeringsmuligheter. Her finner du sannsynligvis det du trenger!

Godt tilbud av offentlig kommunikasjon i området via buss, trikk, T-bane og tog. Nærmeste holdeplass er Svensenga og ligger i umiddelbar nærhet fra boligen. Herfra går busslinje 22 og 25. Holdeplassen Skibakken ligger i Maridalsveien og herfra går buss Nr. 51,54 og 25.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frysjaveien 27B!

En meget pen og arealeffektiv 2 roms med sentral og rolig beliggenhet.

Entre med jakkeheng. Flislagt bad med gulvvarme, dusjnise, vaskemaskin, servant og wc. Praktisk lagringsbod/walk in closet. Åpen stue/kjøkkenløsning med plass til både spisebord og sofamøblement. Store vinduer slipper inn mye naturlig lys. Kjøkken med alle hvitevarer, bra med lagringsplass. Romslig soverom med garderobeplass. Utgang til balkong med lite innsyn fra stuen. Utsikt mot Akerselva.

Boligen leies ut delvis møblert. Konf megler om hvilke møbler som medfølger.

Boligen fremstår velholdt og holder god standard.

Garasjeplass i kjeller.

Visning? Kontakt megler på emilie.martinsen@utleiemegleren.no
Send en mail med litt info om hvem som skal bo i boligen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1(2) etg: Entre, bad, bod, stue/kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Balkong

Garasje

STANDARD

Kjøkken: Praktisk kjøkken med alle hvitevarer medfølgende.

Bad: Flislagt bad med gulvvarme.

Vegger: Malte flater.

Gulv: Fliser på bad, parkett i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50486 - FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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. 17 500 pr. måned.

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: 04.01.2027

Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50486 - FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO

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 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

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50486 - FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50486 - FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO



Balkong



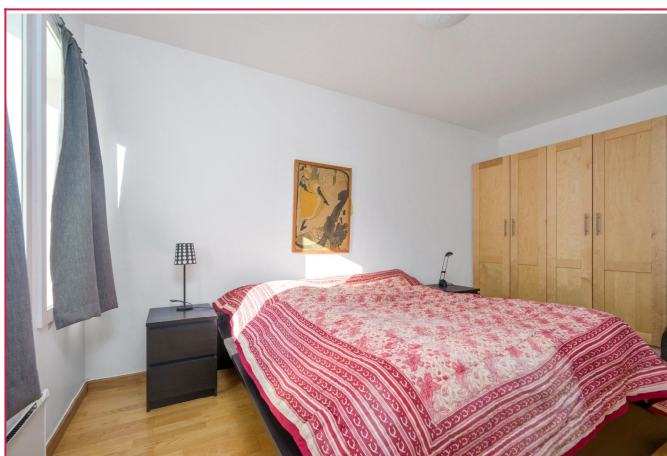
Stue



Stue/kjøkken



Flislagt bad



Soverom



Balkong med fredfull utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50486 - FRYSJAVEIEN 27 B, 0884 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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