KORSVOLL:

KORSVOLL TERRASSE 10, 0881 OSLO

KORSVOLL: SJARMERENDE BOLIG OVER TO PLAN | 2 SOVEROM + 2 LOFTSROM | STOR BALKONG | VEDOVN | NÆR NORDMARKA

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67854
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67854

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67854 - KORSVOLL TERRASSE 10, 0881 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67854/0775-26

EIER

Tale Jenseg

EIENDOMMEN

Adresse: Korsvoll terrasse 10, 0881 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordre Aker
Areal: 78 kvm. **BRA-i**, totalt 78 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 59, Bnr 26, 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 har energikarakter G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Korsvoll terrasse 10 ligger rolig til i et etablert og barnevennlig villaområde på Korsvoll, i bydel Nordre Aker. Her bor man med Nordmarka og Maridalsvannet som nærmeste naboer, med flotte turmuligheter sommer som vinter rett utenfor døren. Korsvolltoppen naturpark ligger også i nærheten. Nydalen og Storo med kjøpesentre, restauranter og et bredt servicetilbud nås raskt, og dagligvarebutikk finnes på Korsvoll. Det er god kollektivdekning med buss, og t-banestasjonen på Østhorn ligger i nærheten. Med bil er det kort vei til Ring 3 og Oslo sentrum.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67854 - KORSVOLL TERRASSE 10, 0881 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Korsvoll terrasse 10!

Her presenteres en sjarmerende og romslig bolig over to plan i et rolig og grønt villaområde på Korsvoll.

Boligen har en åpen og trivelig planløsning med stue og spisestue med vedovn, kjøkken, to soverom og bad på hovedplan, samt to romslige loftsrom i etasjen over. Fra spisestuen er det utgang til en stor balkong med flott utsyn over tretoppene.

Boligen preges av varme materialer med panelte vegger, synlige takbjelker og heltre plankegulv, og passer perfekt for et par eller studenter som ønsker god plass, naturen tett på og kort vei til byen.

Innhold:

Oppholdsrom: Lys spisestue med vedovn, synlige takbjelker og doble dører ut til balkong. Åpen løsning mot stue med god plass til sofagruppe og vinduer med utsyn mot grøntområdene.

Kjøkken: Sjarmerende kjøkken med grønne fronter, heltre benkeplate, flislagt vegg over benk og ventilator. Komfyr og oppvaskmaskin medfølger.

Balkong: Stor balkong langs boligens langside med tregulv og utsikt over tretoppene. God plass til både sittegruppe og solstoler.

Soverom: To soverom på hovedplan, begge med vindu og heltre plankegulv.

Loftsrom: To romslige loftsrom med vindu, panel og plankegulv. Egner seg godt som gjesterom, kontor, hobbyrom eller ekstra oppbevaring.

Bad: Flislagt bad med dusjkabinett, toalett, servant med skuffeseksjon, speil og vindu.

Viktig informasjon

Deler av huset leiligheten ligger i skal rives, og det skal bygges et nytt inngangsparti til leiligheten. Leietaker må derfor påregne at det i deler av leieperioden vil foregå bygge- og anleggsarbeid på eiendommen, noe som kan medføre støy, støv og midlertidige endringer i adkomst. Arbeidet vil så langt det er mulig gjennomføres med hensyn til leietaker, og leietaker vil bli varslet før oppstart.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Plan 1: Entre/gang, gang, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom og bad/wc

Plan 2: Gang og 2 loftsrom

Ytre rom:
Balkong

STANDARD

Standard

Gulv: Heltre plankegulv i spisestue, kjøkken, soverom og loftsrom. Teppe i stue. Belegg i trappegang. Fliser på bad/wc.

Vegger: Panel og malte flater. Fliser på bad/wc.

Tak: Panel med synlige takbjelker i spisestue og kjøkken. Malt himling i øvrige rom.

Kjøkken: Grønne heltre fronter, heltre benkeplate, flislagt vegg over benk, oppvaskkum i stål og ventilator. Frittstående komfyr og oppvaskmaskin.

Bad: Fliser på gulv og vegger, dusjkabinett, toalett, servant med skuffeseksjon og speil.
Varmekabler. Opplegg for vaskemaskin.
Oppvarming: Elektrisk oppvarming med panelovner, samt vedfyring i moderne ovn med luke. Varmekabler på bad?

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene 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 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 13.10.2029

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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

Deler av huset leiligheten ligger i skal rives det skal bygges nytt inngangsparti til leiligheten.

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 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

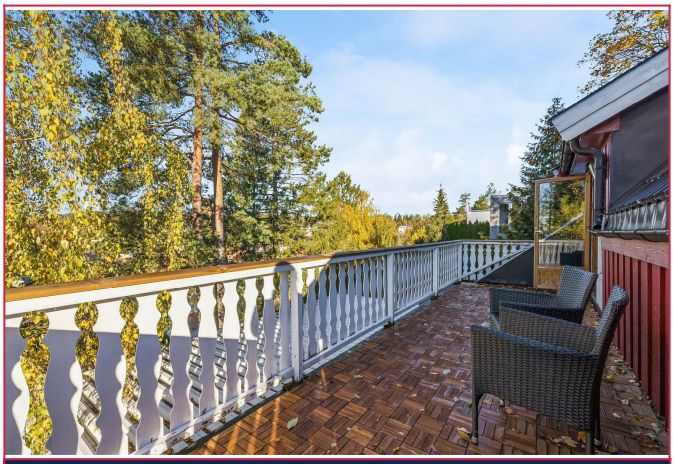
Utleiemegleren Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67854 - KORSVOLL TERRASSE 10, 0881 OSLO

Stue i åpen løsning mot spisestuen

Lys spisestue med doble dører ut til balkongen



Stor balkong med flott utsikt over tretoppene

Soverom 1 med heltre plankegulv og vindu mot grøntområdene

Soverom 2 med skråtak og vindu mot grøntområdene

Sjarmerende kjøkken med heltre benkeplate

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67854 - KORSVOLL TERRASSE 10, 0881 OSLO

Bad med dusjkabinett og god benkeplass

Romslig loftsrom, perfekt som konto

Loftsrom nr. 2 med god takhøyde i midten

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