BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GARVER YTTEBORGS VEI 119, 0977 OSLO

HAUGENSTUA - PEN 1-R MED SOVEALKOVE OG BALKONG - OPPVARMING, V.VANN, NETT OG TV INK - MULIGHET FOR P.PLASS - LEDIG 01.11

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 31 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58395
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58395

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58395 - GARVER YTTEBORGS VEI 119, 0977 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58395/0390-26

EIER

Haydar Pakirci

EIENDOMMEN

Adresse: Garver Ytteborgs vei 119, 0977 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Stovner
Areal: 31 kvm. **BRA-i**, totalt 31 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 102, Bnr 654, Andelsnr 105, Boenhet H0202

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

Garver Ytteborgs vei 119 har en sentral beliggenhet på Haugenstua øverst i Groruddalen, nord i Oslo. Det er kort vei til togstasjon samt diverse forretninger. Borettslaget har grønne lunger i flotte opparbeidede fellesarealer - her finner man blant annet hyggelige parkgrupper og parsellhager. Ellers er det gode tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet.

Diverse aktivitetstilbud som friidrettsbane, golfbane, kunstgressbane, idrettshall, slalåmbakke, ridesenter og

treningssenter finnes også i nærområdet og boligen ligger tett mot marka. Kort vei til Lillomarka, Østmarka og Gjelleråsmarka med sine mange skogsveier, fiskevann og lysløyper åpner for gode turmuligheter sommer som vinter. Bygger'n aktivitetspark åpnet for noen år siden, her kan man betrakte vannet, grille og slappe av. Etableringen av Bygger'n er samordnet med Statens vegvesens nye regionale gang- og sykkelvei, som går gjennom hele området.

Fra boligen er det gangavstand til Haugenstua senter som tilbyr Kiwi, Rema 1000 (post i butikk), Fitness 24Seven, apotek, Holdbart, Haugenstua helsestasjon og tannklinikk.

Kollektivtilbudet er meget godt med hyppige avganger med både buss og tog. Det tar ca. 13 minutter med tog til Oslo sentrum og ca. 15 minutter til Lillestrøm. Flybussekspressen stopper utenfor borettslaget ved Østre Akervei 3 ganger i timen og bruker ca. 30 min til Gardermoen. Nattbussen 5 N kommer til nærmeste bussholdeplass. Nærmeste kjøpesenter er Stovner senter, som huser flere klesforretninger, kolonialbutikker, spiseplasser, frisører mm. På Stovner senteret finner du også nærmeste T-banestasjon (linje 4 og 5) samt bussholdeplass, med linje 64 og 65 til Furuset samt 67 til Galgeberg. Med egen bil tar du deg enkelt ut på både riksvei 4 og Østre Aker vei til E6. For øvrig er det ca. 12 km til Oslo sentrum, og det tar rundt 13 minutter med bil.

BESKRIVELSE

Velkommen til Haugenstua og Garver Ytteborgs vei 119 - denne flotte 1-roms leiligheten er ledig fra 01.11 til langtidsleie.

Leiligheten ligger i byggets 1. etg med heis- og trappeadkomst. Den leies ut møblert og har internett, TV-pakke, oppvarming og varmtvann inkludert i husleien. Det er mulig å leie en garasjeplass mot et tillegg i prisen på kr 390,- per måned.

Boligen består av en lys entré, flislagt bad, separat kjøkken, lys og luftig stue med utgang til en romslig balkong, samt en flott sovealkove.

Entréen er lys og har plass til yttertøy og sko. Her får du en garderobeløsning med god oppbevaringsplass.

Flislagt bad med varmekabler og innredning av god kvalitet. Som leietaker får du tilgang til et gratis fellesvaskeri, kun én etasje under.

Den romslige stuen har gode lysforhold takket være store vinduer. Rommet er innredet med sofa, stuebord og TV-benk. Fra stuen er det også utgang til en stor balkong med flott utsikt og plass til utemøbler.

Kjøkkenet er lyst og kompakt, med god skapplass og integrerte hvitevarer. Praktisk innredning og varme fargetoner gir en hyggelig atmosfære. Det er også god plass til spisebord med stoler.

Den flotte sovealkoven er innredet med garderobeskap og innebygde hyller. Utleier kan sette inn en enkeltseng.

Boligen leies ut møblert, er ledig omgående og har oppvarming, varmtvann, kabel-TV og internett inkludert i husleien.

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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en e-post til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, bad, kjøkken, stue og sovealkove.

Ytre rom:
Balkong.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk , utsikt , rolig , opplegg for kabel-tv, 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 gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for leie av garasjeplass mot tillegg i leie.

OPPVARMING

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 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. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 14.09.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Styregodkjenning

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

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. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud 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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

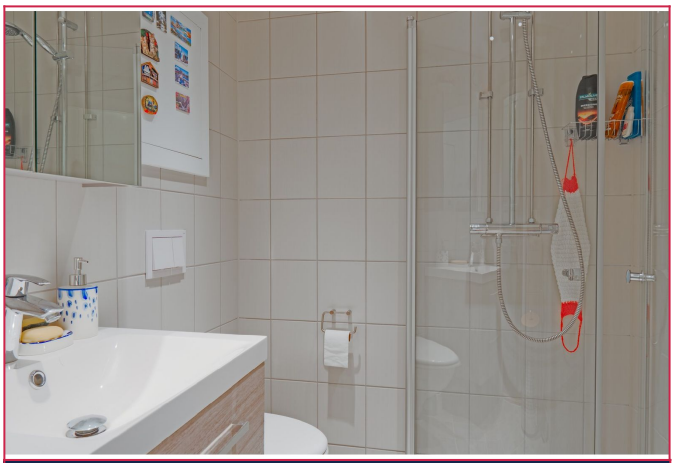
SAKSNUMMER 58395 - GARVER YTTEBORGS VEI 119, 0977 OSLO

Romslig balkong har flott utsikt og god plass til utemøbler og grill.

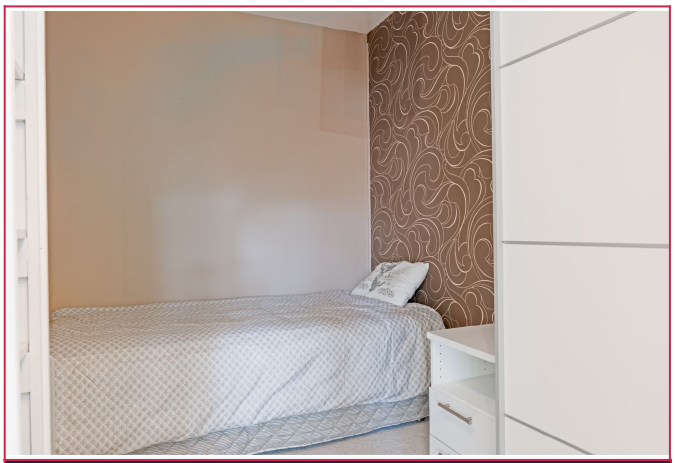
Leiligheten er fult møblert med møbler fra bildene. Oppvarming, v.vann, kabel-TV og nett er inkl.

Flott spisested på kjøkkenet med bra utsikt.

Kjøkkenet har rikelig med benke- og skapplass og har kjøleskap og mikrobølgeovn inkludert.



Flislagt bad med varmekabler og innredning av god kvalitet.



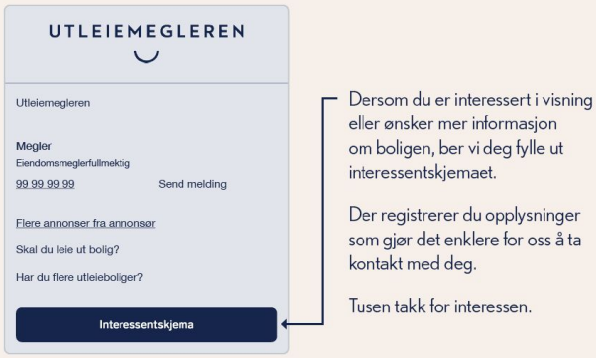
Flott alkoveløsning med god oppbevaringsmuligheter i garderobeskap og innebygde hyller.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58395 - GARVER YTTEBORGS VEI 119, 0977 OSLO

Mulighet for leie av garasjeplass mot 390,- tillegg i pris. TV-en medfølger ikke.

Leiligheten er ledig fra 01.11 til langtidsleie. Ta kontakt om visning.



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