BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ØKERN

MØRTELVERKSBAKKEN 19, 0580 OSLO

ØKERN: FIN 2- ROMS - MARKTERRASSE/HAGEPARSELL PÅ 28 KVM - INK. FYRING OG VARMTVANN - MULIGHET FOR LEIE AV GARASJEPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 18 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38300
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38300

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38300 - MØRTELVERKSBAKKEN 19, 0580 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38300/0342-26

EIER

Anjana Mohanathas

EIENDOMMEN

Adresse: Mørtelverksbakken 19, 0580 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 123, Bnr 684, Snr 4, Boenhet U0103

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral beliggenhet i et av Oslos store satsningsområder på Økern, omkranset av Løren, Hasle, Refstad og Risløkka.

Dette er et moderne boområde med nærhet til flere skoler, barnehager, servicetilbud og fasiliteter. Området har de senere årene hatt en voldsom utvikling, og fremstår i dag som meget attraktivt og tiltalende med et kommende rikt utvalg for beboere. Det er også kort avstand til Storo Storsenter og Linderud Senter fra Økern.

Det er også kort vei til Lillomarka som er et eldorado vinter som sommer. Det er flere porter inn til Marka, men de lokale bruker gjerne Grefsenkleiva. Her kan du spenne på deg skiene og få tilgang til et meget rikt løypenett og flere steder hvor du kan stoppe for en kopp kakao og en kanelbolle som f.eks. på Linderudkollen, Lilloseter eller Sinober.

Nært eiendommen ligger også et alpintanlegg, herunder Grefsenkleiva. Dette er en slalåmbakke i østskråningen av Grefsenåsen.

Nærmeste treningssenter er Sportytude Økern, Studio Jobbsprek, Sterk Løren og Sterk Hasle.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på Kiwi som kun er noen minutters gåtur fra leiligheten, ellers er Meny, Rema 1000 og søndagsåpen butikk på Løren i kort avstand fra boligen. I tillegg finnes det spennende asiatiske matvarer på Asia Engros og Devagruppen.
Videre er det kort vei til Løren Torg med bl.a. apotek, blomsterbutikk, treningssenter, frisør og flere spisesteder som f.eks Peppes Pizza, Domino's, Sushi og Kaffebrenneriet.

ADKOMST

Godt kollektivtilbud med t-banelinje 4 og 5 på Økern T som tar deg til Oslo Sentrum på kun ca. 10 minutter. Det er også flere busslinjer med hyppige avganger som raskt tar deg til store deler av Oslo. Her går bl.a. buss nr 23, 24, 60 og 67 med ruter i Oslo, Flybussen og regionsbuss nr 345 og 435. Det tar ca.10 min å gå til buss på ring 3 og Flybusseksprессen.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en innbydende entré med god plass til klær og sko. Videre finner du en åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning med frittstående hvitevarer. Soverommet er romslig og har god plass til dobbeltseng og øvrig møblement.

Det pent flislagte badet har opplegg for vaskemaskin.

Fra stuen er det direkte utgang til en stor og hyggelig markterrasse med tilhørende hageparsell. Her er det god plass til utemøbler, grill og hyggelige sommerdager.

For ekstra oppbevaring har leiligheten en praktisk innvendig bod med god lagringsplass, samt en ekstra bod utenfor leiligheten.

Mulighet for leie av parkeringsplass til kr. 1.000,- pr mnd.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, kjøkken, stue, bad, soverom og innvedlig bod.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malt og fliser.
Kjøkken: Lys innredning med frittstående hvitevarer.
Bad: Toalett, dusjhjørne, servant og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk , sentralt , rolig .

PARKERING

Parkeringsplass kan leies for kr. 1.000,- pr mnd.
Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 18 300 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 16.12.2026
Leietid: 16.12.2026 - 15.12.2029

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.

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.

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.

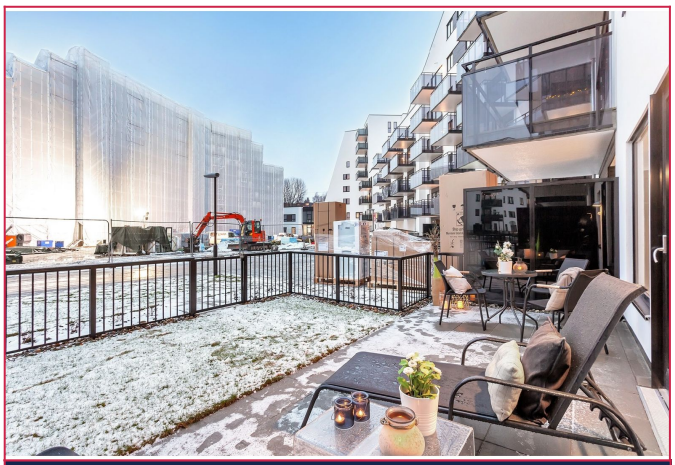
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38300 - MØRTELVERKSBAKKEN 19, 0580 OSLO

Stor markterrasse/hageparsell på 28 kvm.



Det er ikke bygging utenfor i dag.

Hvitevarer medfølger.

Pent flislagt bad med opplegg til vaskemaskin.

Soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38300 - MØRTELVERKSBAKKEN 19, 0580 OSLO

Entrè med inngang til innvendig bod.

Plantegning.

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