BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BJERKE

HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 C, 0598 OSLO



BJERKE/ VOLLEBEKK STASJON - SPLITTER NY 2-ROMS - PRIVAT UTEPLASS - KUN 200 M TIL VOLLEBEKK T-BANE - LEDIG 12. NOV!

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67458
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67458

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67458 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 C, 0598 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67458/0547-26

EIER

Christian Baltzer Ødemark og Lisa Ødemark

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Møller Gasmanns vei 3 C, 0598 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Bjerke
Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 88, Bnr 274, Andelsnr 42, Boenhet H0103

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Vollebekk er et spennende og voksende boligområde i Oslo, med en svært god kombinasjon av byliv, kollektivtransport og grønne omgivelser.

Fra leiligheten er det kun rundt 200 meter til Vollebekk T-banestasjon, som gir enkel tilgang til sentrum og resten av byen. Her er du like ved kjente Økern.
Oslo S nås på under 25 minutter med T-banen.

I nærområdet finner du blant annet Kiwi, Meny, kaféer, apotek, trenings- og idrettstilbud samt hyggelige grøntområder.

For deg som setter pris på turer og friluftsliv, er det også kort vei til marka.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hans Møller Gasmanns vei 3 C - en helt ny og moderne 2-roms leilighet på attraktive Vollebekk Stasjon!

Her får du muligheten til å bli den aller første som flytter inn i en splitter ny leilighet med gjennomgående moderne standard, gjennomtenkte løsninger og en attraktiv beliggenhet med kort vei til både Oslo sentrum og marka.

Høydepunkter:
• Fjernvarme og varmtvann inkludert i husleien
• Kollektiv TV - og bredbåndsavtale inkludert i husleien
• Helt ny og ubebodd 2-roms leilighet
• Moderne kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer
• Delikat, flislagt bad
• Privat uteplass på bakkeplan
• Lyse og moderne materialvalg
• Energieffektiv bolig med balansert ventilasjon
• Hyggelig, grønt gårdsrom med sosiale soner
• Fellesrom og aktivitetsrom for beboerne
• Ca. 200 meter til Vollebekk T-banestasjon
• Kort vei til dagligvarebutikker, servicetilbud og marka

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?
Send meg interessentskjema, link i finn-annonsen i høyre marg, med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).
Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?
Please send me the tenant application form (link in the right-hand column of the Finn ad) along with some information about yourself/your household who wishes to rent. Please include a short description of what you do (where you work or study).
Feel free to include any other relevant information. Remember to provide: full name, address, phone number, employment/studies, when you would like to move in, how long you wish to rent, and any references.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
41 m²: Attraktiv 2-roms i 1. etasje med entré/gang med avsatt plass for garderobe.
Leiligheten får en romslig stue med kjøkken i åpen løsning som enkelt innredes med både sofahjørne og spisebord.
Leiligheten får ekstra takhøyde på ca. 3 meter i stue-kjøkken og soverom.
Soverom med plass for dobbeltseng med nattbord på hver side samt avsatt plass for garderobe.
Moderne flislagt bad med wc, servant, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Ytre rom:
Privat terrasse på 12 m² og ekstern bod på 2,5 m².

STANDARD

Leiligheten holder nybyggstandard med lyse og tidsriktige materialvalg som gir en moderne og innbydende atmosfære.
Kjøkkenet leveres med stilren innredning fra Sigdal og integrerte hvitevarer fra Bosch. Badet har moderne fliser i behagelige gråtoner, og boligen har parkettgulv og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Leiligheten ligger på bakkeplan og har privat uteplass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon med video, ikke-røyk , sentralt , moderne , 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.

OPPVARMING

Energieffektiv oppvarming med fjernvarme og vannbåren gulvvarme på bad. Elektrisk oppvarming på soverom.

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. 18 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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: 12.11.2026
Leietid: 12.11.2026 - 11.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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

*Det er en forutsetning for leietakers rettigheter etter denne kontrakt, at borettslaget godkjenner leieren

*Eiendommen skal fradeles, så mulig det blir annen adresse enn: Hans Møller Gasmanns vei 3 C, 0598 Oslo. Den opprinnelige eiendommen er gnr. 88, bnr. 274, men kontrakten sier at Borettslaget Vollebekk Stasjon 1 (oppgang A–C) skal få eget bnr. etter fradeling.

- Det må tilrettelegges for at leiligheten kan åpnes for megler/fotograf/visning mot slutten av leieperioden, dersom utleier bestemmer seg for salg, altså etter oppsigelse til leietaker er gitt.

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. - Det skal settes filtknotter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på gulvene. - Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktige vaskemidler for det aktuelle gulvet. - Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger. - Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning. - Dyrehold må godkjennes. - Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk. - Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskader.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67458 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 C, 0598 OSLO



Stue med plass for sofa og tv-benk



Kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skapplass



Åpen kjøkken-/stueløsning



Meget sjenerøs takhøyde skaper god romsfølelse. Plass til dobbeltseng og garderobe



Baderom med opplegg for vaskemaskin



Gang med plass for garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67458 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 C, 0598 OSLO



Bildet er et illustrasjonsfoto av fellesarealer.



Bildet er et illustrasjonsfoto av fellesarealer.



Bildet er et illustrasjonsfoto av fellesarealer.



Bildet er et illustrasjonsfoto av fellesarealer.



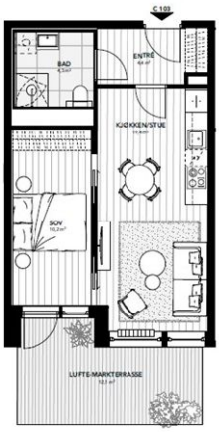
Bildet er et illustrasjonsfoto av fellesarealer.



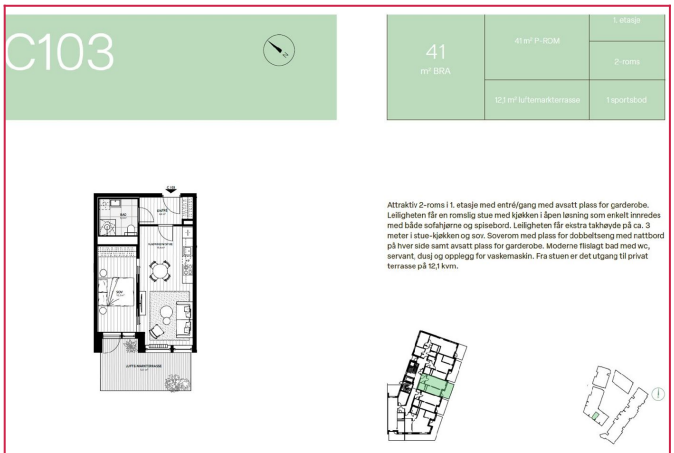
Bildet er et illustrasjonsfoto!

INFORMASJON OM BOLIGEN

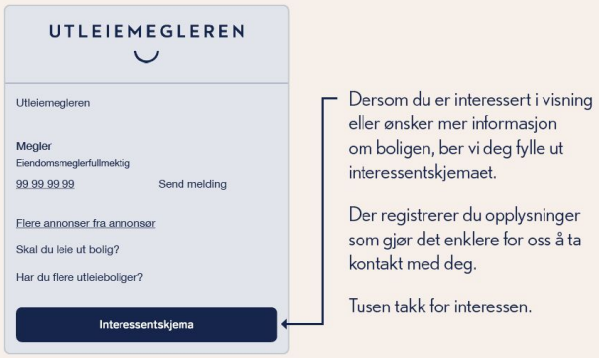
SAKSNUMMER 67458 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 C, 0598 OSLO



Plantegning



Plantegning



Interessentskjema