BJERKE

HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO



VOLLEBEKK - LEKKER, NY OG STOR 4-ROMS PÅ VOLLEBEKK STASJON MED TO BALKONGER, MULIGHET FOR LEIE AV P-PLASS M/LADER

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående!
AREAL/ROM:	Sum BRA 97 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	46 70 80 74
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67838
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67838

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67838/0459-26

EIER

VOLLEBEKK STASJON UTBYGGINGSSELSKAP AS

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Møller Gasmanns vei 3 G, 0598 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Bjerke
Areal: 87 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, 5 kvm. **BRA-b**, totalt 97 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 88, Bnr 274, Andelsnr 114, Leil.nr G-401, Boenhet H0404

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Vollebekk er et område i sterk vekst, med marka på den ene siden og sentrum på den andre. Her bor du grønt og moderne med turmuligheter rett i nærheten. Hverdagen på Vollebekk Stasjon er praktisk, med gangavstand til kollektivtransport, servicetilbud, barnehager, skole, kulturhus og idrettsfasiliteter. Vollebekk t-banestopp ligger kun 200 meter unna og tar deg til Jernbanetorget på 13 minutter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO

BESKRIVELSE

Vil du være den første som setter nøkkelen i døren? Denne flunkende nye, ubebodde 4-roms leiligheten på Vollebekk Stasjon byr på gjennomført kvalitet og høy komfort med kort vei til «alt».
Leiligheten er gjennomgående med enkel adkomst via heis. Store vindusflater og to balkonger gir gode lysforhold og sol fra morgen til kveld. Her bor du sentralt på Vollebekk, bare 200 meter fra t-banen – perfekt for deg som ønsker nærhet til både marka og sentrum.

Innhold & planløsning
• Entré: Romslig og praktisk med god plass til garderobeløsning. Herfra er det direkte adkomst til soverom 2, bad og separat wc
• Stue & kjøkken: Stor, åpen og sosial løsning med store vindusflater og god plass til både spisebord og sofagruppe.
• Balkong (ca. 10 m²): Direkte utgang fra stuen, med utsikt mot hyggelig gårdsrom.
• Innglasset balkong (ca. 4 m²): Ekstra uterom som kan brukes hele året, med utgang fra det ene soverommet.
• Soverom 1: Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og nattbord på hver side, samt stor garderobe.
• Soverom 2: Romslig soverom med plass til dobbeltseng eller enkeltseng og pult, og avsatt plass til garderobeskap.
• Soverom 3: Fleksibelt soverom med utgang til innglasset balkong. Passer også perfekt som hjemmekontor eller hobbyrom.
• Bad: Moderne, flislagt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
• WC: Separat toalett – praktisk i en travel hverdag og som gjestetoalett.
• Lagring & parkering: Egen bod i kjeller, og mulighet for å leie parkeringsplass.

Høydepunkter:
• Ny og ubebodd: Høy standard, heis i bygget og ingen gjenboere.
• To balkonger: Solrike uteplass med bruksmuligheter året rundt.
• Fantastiske fellesarealer: Sosialt fellesrom og aktivitetsrom med bordtennisbord, og et grønt gårdsrom.
• Stor, felles takterrasse: Utstyrt med utekjøkken, pergola, sittegrupper, drivhus og plantekasser.
• Bilfritt og barnevennlig: Frodig tun med felles grillplass og lekeområder.
• For den aktive familien: Egen stasjon i parkeringskjeller for sykkelvask- og service.
• Alt inkludert: Internett og TV-pakke, og mulighet for parkeringsplass med elbillader.
• Moderne komfort og utstyr: Balansert ventilasjon, smarthus-app, energieffektive løsninger og moderne sikkerhetsteknologi.
• Attraktiv beliggenhet: Nærhet til både marka og sentrum.
• Klar for innflytting: Ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, bad, wc, 3 soverom, stue og kjøkken

Ytre rom:
Kjellerbod

STANDARD

Helt ny og ubebodd med gjennomgående moderne standard
Gulv: Hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett
Vegger: Malte flater av betong eller gips. Fliser på bad
Kjøkken: Fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Bosch
Bad: Flislagt bad med Marazzi Plaster Grey 60x60 Fliser. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp.

FASILITETER

Heis, balkong, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , ingen gjenboere.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser,

Mulighet for p-plass i garasjekjeller mot tillegg på kr. 1950,-. Elbillader kan bestilles direkte av leietaker gjennom ladeleverandør Joulia. Se https://www.joulia.io/no/beboere for mer informasjon og priser

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med termostatstyrte radiatorer via fjernvarme og elektrisitet som ytterligere oppvarmingskilder

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. 27 000 pr. måned. 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: Ledig omgående!
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO

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 30,00% av 1 måneds leie
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00
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

Leietaker plikter iaktta følgende:
- Eier vil etterfakturere forbruk for vann/avløp + oppvarming og varmt tappevann etter faktisk forbruk. Eier vil fakturere minimum én gang per år.

- Utleier kan si opp leieavtalen dersom boligen skal selges. Oppsigelse grunnet salg kan tidligst gis etter 9 måneder, og oppsigelsestiden er 3 måneder. Leietaker vil dermed tidligst måtte fraflytte boligen 12 måneder etter leieforholdets start.

- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.

- Leietaker plikter å følge anvisninger i Leietakerhåndboken for Vollebekk Stasjon og godkjenner med signering av kontrakt at innholdet er lest og forstått. Leietaker plikter å følge husordensregler for Vollebekk Stasjon

- Leietaker plikter å medvirke til 1- års befaring av leiligheten.

- Leietaker plikter straks å sende melding til Utleiemegleren om skade på boligen som må utbedres uten opphold. Andre skader på boligen plikter leietaker å sende melding om uten unødig opphold.
Ved akutte hendelser som krever umiddelbar handling skal leietaker kontakte Utleiemeglerens vakttelefon på tlf. 41 19 90 41.

- Dyrehold er ikke tillatt.

- Det skal settes filtknotter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.

- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.

- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

- Leietaker har ansvar for å sørge for at hvitevarer brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/renses regelmessig.

- Leietaker plikter å bruke Postens postkasseskilt på postkassen. Dette bestilles gratis fra posten ved adresseendring.

- Leiligheten er ny og del av et nytt byggeprosjekt, og leietaker er første beboer. Det vil kunne være byggeaktivitet i området i leieperioden. Leietaker plikter å behandle boligen med varsomhet, og boligen skal ved fraflytting tilbakeleveres i samme stand som ved overtakelse, med unntak av alminnelig slit og elde, jf. husleieloven § 10-2.

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

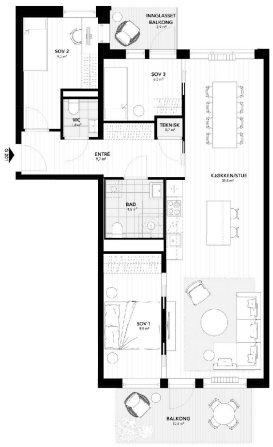
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO

Utleiemegleren Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

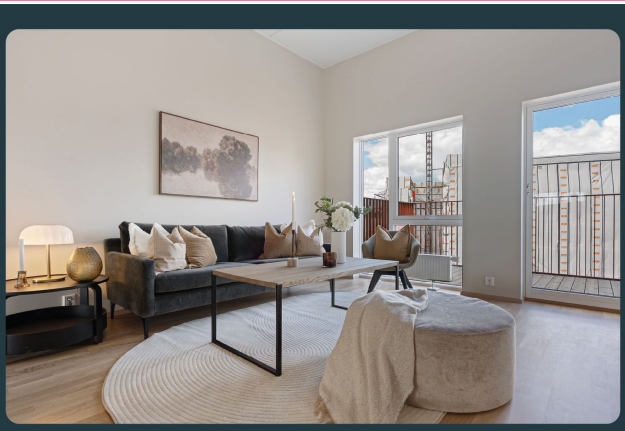
SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO



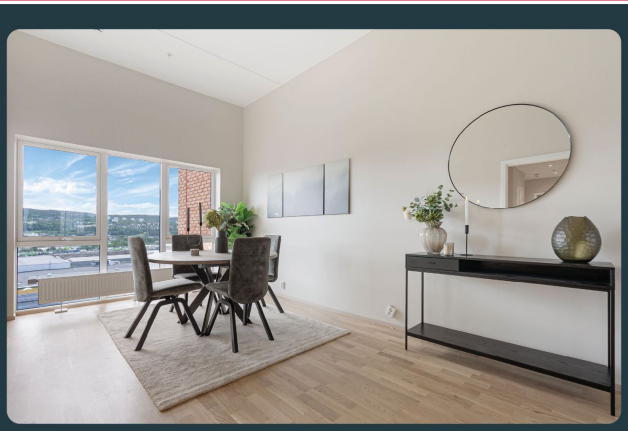
Plantegning



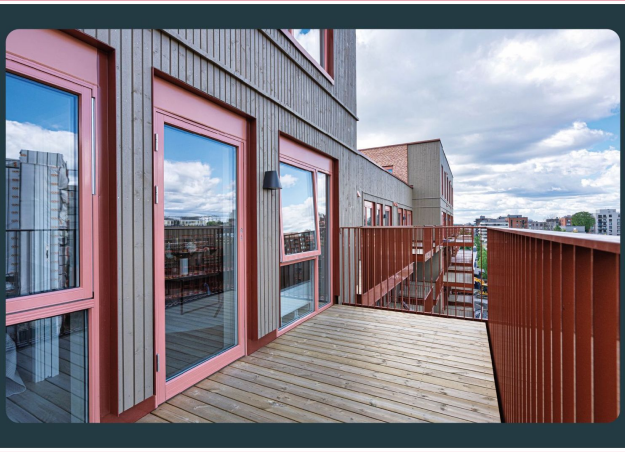
Lys og åpen planløsning



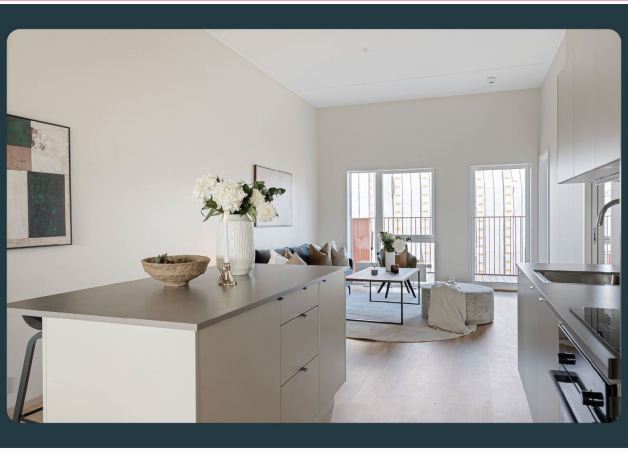
Fra stuen er det utgang til en stor balkong



Helt ny og ubebodd 4-roms leilighet med moderne standard og flotte uteplasser.



Balkongen gir en hyggelig forlengelse av oppholdsrommet, med utsyn mot prosjektets indre gårdsrom



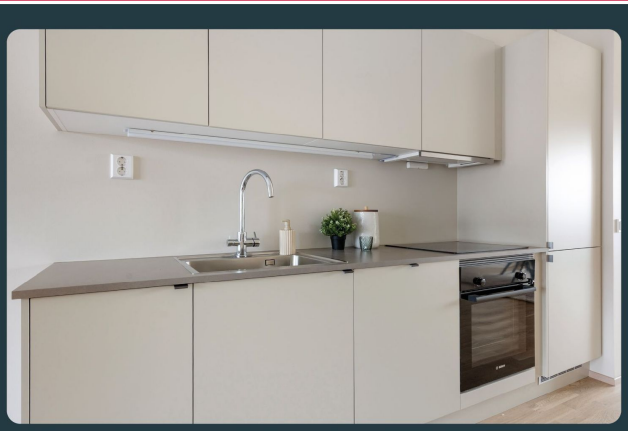
Store vindusflater og åpen praktisk planløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

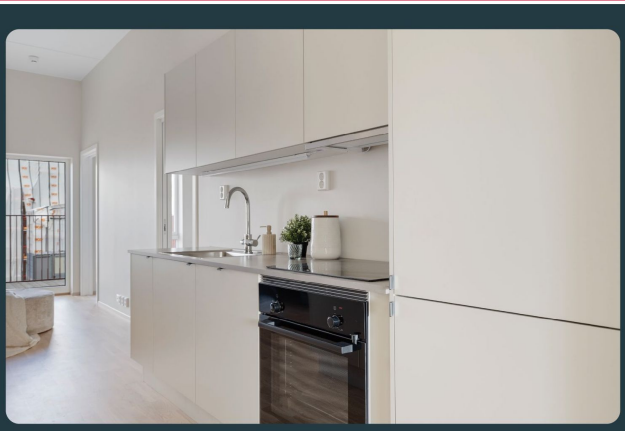
SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO



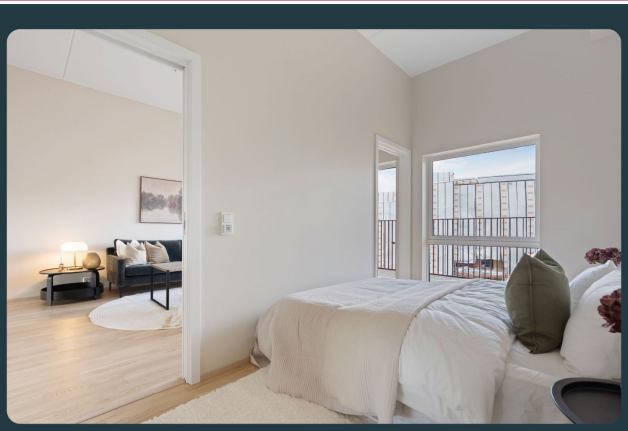
Stor kjøkkenøy som skaper et naturlig skille, samtidig som den gir rikelig med arbeidsplass



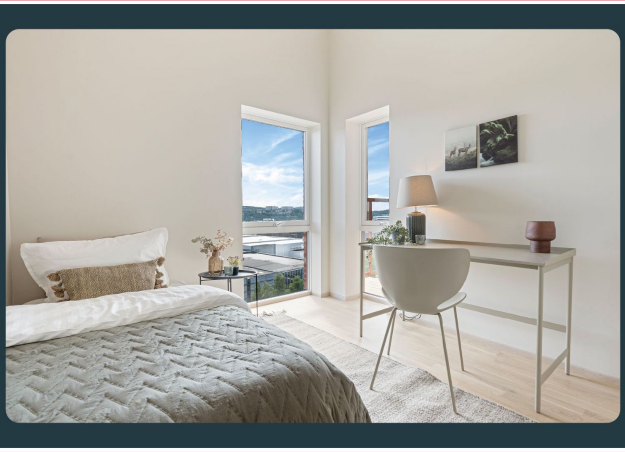
Kjøkken fra Sigdal og hvitevarer fra Bosch



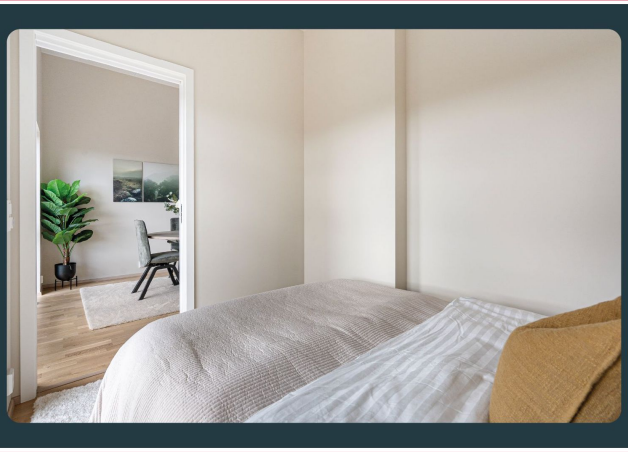
Kjøkken fra Sigdal "Vidde" i farge korn



Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobe



Soverom 2 er av god størrelse med plass til seng, nattbord og øvrig møblement



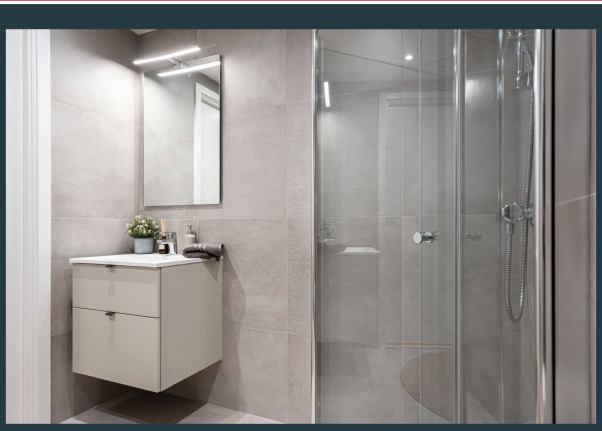
Soverom 3 med utgang til innglasset balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO



Delikat bad med downlights i himling, varme i gulv og opplegg for vaskemaskin



Pent og moderne bad med flotte store fliser i behagelige gråtoner.

Nærmiljøet



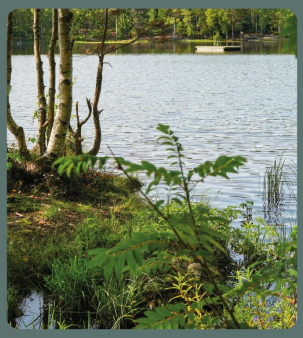


Felles takterrasse med drivhus og takhage for å kunne dyrke selv



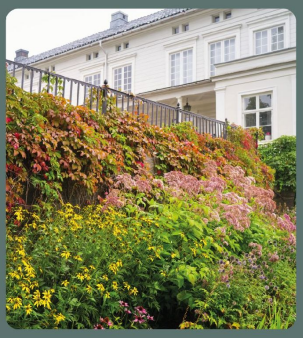


I området rundt Vollebekk Stasjon finnes flere barnehager og skoler i umiddelbar nærhet





Kort vei til marka med kollektivt





Leiligheten er kun en spasertur unna sjarmerende Linderud Gård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67838 - HANS MØLLER GASMANNS VEI 3 G, 0598 OSLO

Felles takterrasser





Felles takterrasse

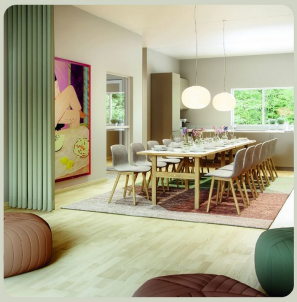
Frodige gårdsrom





Fellesareal og bakgård

Sosiale fellesrom





Felles aktivitetsrom



Fasade



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