BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ULSRUD

OLAV NYGARDS VEG 8, 0688 OSLO



ULSRUD: ROMSLIG 2-ROMS MED STOR VESTVENDT BALKONG - NÆRHET TIL BUSS/T-BANE - INK. OPPVARMING OG V.VANN.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68121
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68121

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68121 - OLAV NYGARDS VEG 8, 0688 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

68121/0389-26

EIER

Øyvin Julton Ranum

EIENDOMMEN

Adresse: Olav Nygards veg 8, 0688 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Østensjø
Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 147, Bnr 201, Boenhet H0402

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 C
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

Olav Nygards veg 8 har en flott beliggenhet på Ulsrud med Østmarka og Haraløkka idrettsanlegg som nabo.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000 på Ulsrud samt Coop Mega på Bøler senter. Bøler Senter ligger 11 minutters gange unna boligen med blant annet EVO treningssenter, vinmonopol, apotek, bibliotek og Bøler bad. Store sentre som Bryn, Lambertseter og Tveita ligger kun en kort biltur unna.

Ønsker man naturopplevelser finner man blant annet Ulsrudvannet og Nøklevann med fine badeplasser og unike turmuligheter året rundt: gang- og sykkelstier, turveier og lysløyper. Kombinasjonen av god infrastruktur i nærområdet, og nærhet til tur- og rekreasjonsområder gjør dette området til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre. En av de trivelige sportsstuene Rustadsaga, Skullerudstua eller Mariholtet kan kanskje friste som mål for søndagsturen. Fin sykkelavstand til Oslo sentrum, og med oppgraderte sykkelveier langs Østensjøveien og Alnaelven går turen raskt og trygt.

ADKOMST

Ulsrud T-bane ligger ca. 5 minutters gange fra leiligheten, med en reisetid på 17 minutter til sentrum. Bussholdeplasser i General Ruges vei ligger også i nærheten, og busser som tar deg direkte til Gardermoen og nærmere sentrum, ligger kun 2 minutters gange fra leiligheten.

BESKRIVELSE

Velkommen til en romslig 2-roms leilighet på Ulsrud.

Leiligheten byr på en god planløsning, romslige oppholdsarealer og en stor, innglasset vestvendt balkong som gir en flott forlengelse av boligens oppholdsrom.

Den romslige stuen gir gode muligheter for å innrede med både sofagruppe og spiseplass. Fra leiligheten har man tilgang til den store, innglassede balkongen, hvor man kan nyte ettermiddags- og kveldssolen. Innglassingen gjør balkongen lun og skjermet, slik at den kan benyttes store deler av året.

Soverommet har god plass til dobbeltseng og er utstyrt med en praktisk skyvedørsgarderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass.

Kjøkkenet leveres med hvitevarer, og på badet medfølger vaskemaskin.

Leiligheten leies ut delvis møblert, men utleier er fleksibel og kan fjerne enkelte møbler etter avtale dersom leietaker ønsker å benytte egne møbler.

EIENDOMMENS ROM

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

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malt og fliser.
Bad: Flislagt med badekar, servant, toalett og vaskemaskin.
Kjøkken: Lys innredning med frittstående komfyr og fryser. Integrert oppvaskmaskin og kjøleskap.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Noen av møblene kan fjernes om ønskelig.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: fryseskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk , rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. I dag er dette gratis.

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. 17 500 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: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

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 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 68121 - OLAV NYGARDS VEG 8, 0688 OSLO



Hvitevarer medfølger.



Romslig stue med plass til både sofa- og spisegruppe.





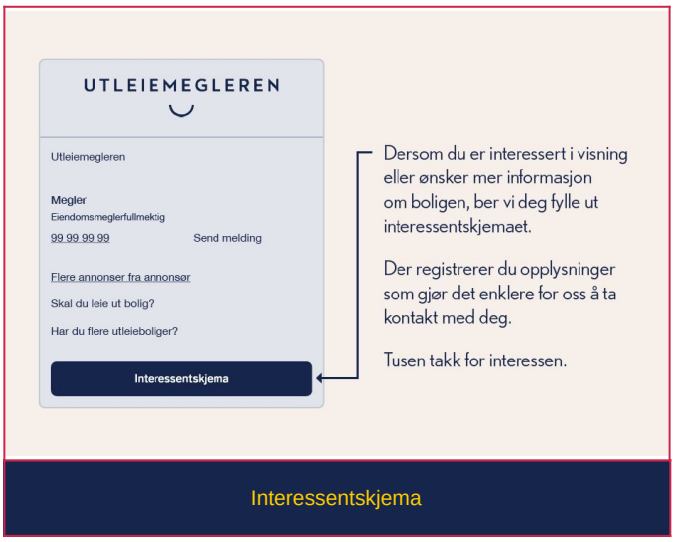
Vaskemaskin medfølger.



Soverom med skyvedørsgarderobe.



Hyggelig entrè med plass til klær og sko.


UTLEIEMEGLEREN
Utleiemegleren
Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99
Send melding
Flere annonser fra annonsør
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?
Interessentskjema
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