BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BRATTLIKOLLEN

LIBAKKFARET 2 B, 1184 OSLO



BRATTLIKOLLEN - UMØBLERT - 3-ROMS AV GOD STØRRELSE - OPPVARMING, VARMTVANN & WIFI INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67795
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67795

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67795 - LIBAKKFARET 2 B, 1184 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67795/0486-26

EIER

Brit Elisabeth Fisher

EIENDOMMEN

Adresse: Libakkfaret 2 B, 1184 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordstrand
Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 149, Bnr 433, Snr 59, Boenhet H0301

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 D
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

Leiligheten har en særdeles attraktiv beliggenhet på Brattlikollen, et idyllisk og frodig nabolag. Området er et fredelig og barnevennlig nabolag med nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, marka og daglige servicetilbud. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde (ca. 4,5 km til Oslo Sentralstasjon) via offentlig kommunikasjon eller en spasertur gjennom Ekebergparken skulpturpark med alt det innebærer av hovedstadens

bymessige fasiliteter og servicetilbud.

Service og handel:
I Sandstuveien 52 (rett ved innkjøringen til Libakkfaret) finner du Nori Sushi og frisør. Nærmeste dagligvareforretning er Rema 1000 i Sandstuveien. Det er også kort vei til Ryen med bl.a. Coop Extra og Rema 1000.
Kort vei til Holtet sentrum hvor man finner servicetilbud som gourmetbutikken Jacobs, Åpent Bakeri, apotek, Jernia, Sushi på Holtet og Best Helse. For ytterligere servicetilbud er det kort vei til Lambertseter senter som er et relativt nytt og moderne senter med et godt utvalg av butikker samt egen kino, vinmonopol og bibliotek.

Barnevennlig:
I nærområdet er det gode skole- og barnehagetilbud med gangavstand til Bekkelaget barneskole, Brannfjell ungdomsskole og Holtet videregående skole, i tillegg til et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Nærmeste barnehager er Kongsveien barnehage, Frier'n barnehage, Ekeberg idrettsbarnehage og Bekkelaget menighets barnehage.

Rekreasjon og fritid:
Nærhet til flotte tur- og friluftsområder som bl.a. Ekebergsletta, Brannfjell, Østensjøvannet, Østmarka, Nordstrand bad og Katten som gir gode rekreasjonsmuligheter, både sommer og vinter. Brannfjell og Ekebergsletta er et av de første skogsområdene i hovedstaden som blir bart på vårparten, noe både hundeeiere, barnefamilier, terrengsyklister og idrettsutøvere vet å benytte seg av. Det er stier over hele åsen, alt fra brede lysløyper til trange skogstier og svabergpartier. I nærområdet finnes aktivitetstilbud som EKT Rideskole og Husdyrpark, preparerte skiløyper om vinteren, "Frisbeepark", KFUM og Bekkelaget sportsklubb, SATS på Ryen og Karlsrud og Lambertseter svømmeklubb. Ekebergparken, også kjent som Skulpturparken åpnet høsten 2013. Parken inneholder skulpturer og kulturminner av blant annet Salvador Dalí, Per Ung og Auguste Renoir. Gangstier og friområder er oppgradert med nytt dekke og belysning og har blitt et yndet turmål for mange både på dag- og kveldstid. Parken har vekket enorm interesse, også blant utenlandsk presse. Kombinasjonen av natur og kunst er enestående.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Libakkfaret 2 B!

En pen 3-roms med rolig beliggenhet på Brattlikollen. Boligen oppleves luftig, og med gode lysforholdene. Fra eiendommen er det kort gangavstand til servicetilbud, kollektivtrafikk og flotte turområder ved Brannfjell.

Planløsningen er svært praktisk og arealeffektiv. Dette resulterer i romslige rom og et herlig, lyst og åpent areal for stue og kjøkken.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Inneholder:
Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og balkong.

OBS! Nye leietakere kan male leiligheten. Utleier er villig til å dekke kostanden for maling.

Parkering: Parkeringsplass vil medfølge, hvis leietakere har bil.

Bebyggelsen:
Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

****
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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?
Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).
If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

****

Fremleie:
Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.
Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten ligger i 3.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og balkong.

Ytre rom:
Bod medfølger.

STANDARD

Leiligheten holder en normal standard, alderen tatt i betraktning

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67795 - LIBAKKFARET 2 B, 1184 OSLO

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 05.01.2027
Leietid: 05.01.2027 - 04.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr og røyking er ikke tillatt.

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 67795 - LIBAKKFARET 2 B, 1184 OSLO







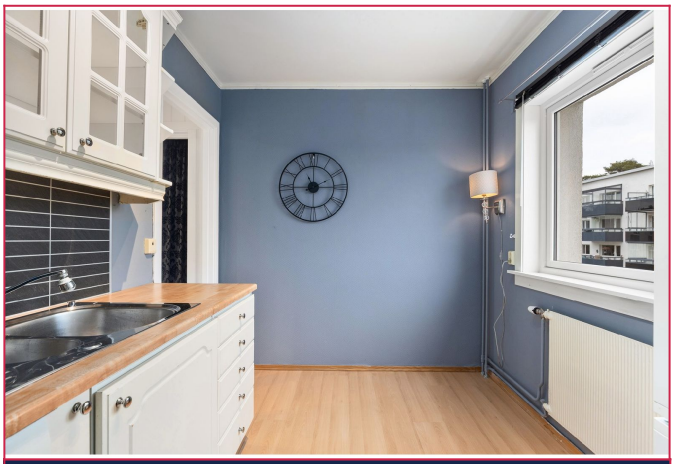






INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67795 - LIBAKKFARET 2 B, 1184 OSLO













INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67795 - LIBAKKFARET 2 B, 1184 OSLO





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