BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ABILDSØ

ABILDSØFARET 2 B, 1187 OSLO



ABILDSØ: NYERE OG MODERNE 2-ROMS LEILIGHET FRA 2021. ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, BREDBÅND OG P-PLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29555
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29555

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29555 - ABILDSØFARET 2 B, 1187 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

29555/0391-26

EIER

Per Øyvind Haakonsen og Hilde Engelstad Haakonsen

EIENDOMMEN

Adresse: Abildsøfaret 2 B, 1187 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Østensjø
Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 160, Bnr 203, Boenhet K0101

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Abildsøfaret 2 B!

Leiligheten ligger i et veletablert boligområde på Abildsø, og tilhører bydel Østensjø. Kort gange til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Søndagsåpne Joker. For et større utvalg har man Manglerud senter med 60 forretninger og servicetilbud, caféer og restauranter, vinmonopol m.m. Videre er et kort vei til Bryn og Lambertseter senter med en rekke fasliteter og servicetilbud. Fra boligen er det kun 200 meter til Smedberg bussholdeplass. For den treningsglade finner du Gym Manglerud på Manglerud

senter samt Fresh Fitness og Elixia på Bryn.

Kort vei til idylliske Østensjøvannet med et rikt dyre-og fugleliv og flotte turstier. Turstiene fører deg videre inn til Østmarka hvor du finner turløyper sommer som vinter, sykkelstier, lysløyper, idrettsanlegg, bade- og fiskevann ved Nøklevann og innover i marka. Området rundt Østensjøvannet har vært vernet som naturreservat siden 1992 og er et av bydelens mest brukte turområder.
Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Ekeberg/Brannfjell, Svartdalsskogen, Nordre Abildsø gård, Høyenhallparken og Høyenhall velforening har flere arrangementer i året som Sankthans-fest, fakkeltog med fyrverkeri på nyttårsaften, skøytekarneval, skirenn osv.

Kombinasjonen av godt utbygd infrastruktur i nærområdet, nærhet til tur og rekreasjonsområder og kort vei til Oslo sentrum gjør dette området til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Kun 200 meter til Smedberg bussholdeplass.

Buss:
70: Nationaltheeatret - Skullerud
78 A: Østensjø ring

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nyoppført i 2021
- Moderne
- Høy standard
- Hvitevarer, bredbånd og p-plass inkludert.
- Attraktivt boligområde
- Flesibel overtagelse mellom 19.02.27 - 01.03.27

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Biloppstillingsplass

STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med god plass til å henge fra seg klær og sko. Gulv: Laminat.
Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med fliser over benk og integrerte hvitevarer samt frittstående kjøl/frys.
Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning: Spottskinne.

Stue: Romslig og lys stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Bad: Lekkert flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

Soverom: Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.
Belysning: Taklampe.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, 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

1 biloppstillingsplass medfølger.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmekabler i alle gulv.

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. Grunnpakke internett og parkering 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: 01.03.2027
Leietid: 01.03.2027 - 28.02.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2027, 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 29.02.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29555 - ABILDSØFARET 2 B, 1187 OSLO

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 29555 - ABILDSØFARET 2 B, 1187 OSLO

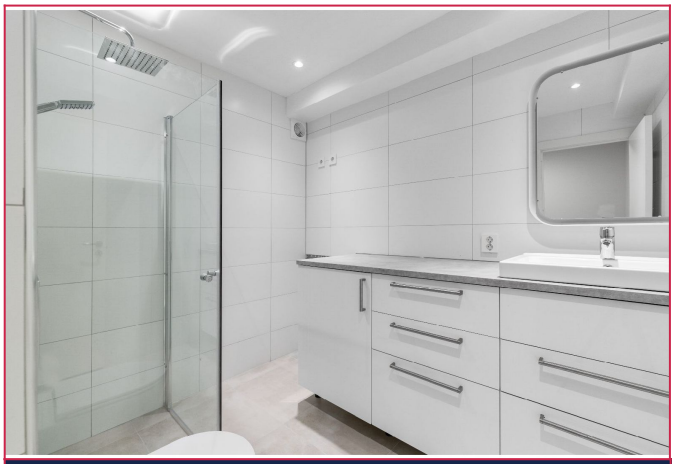


Romslig stue med plass til spisebord





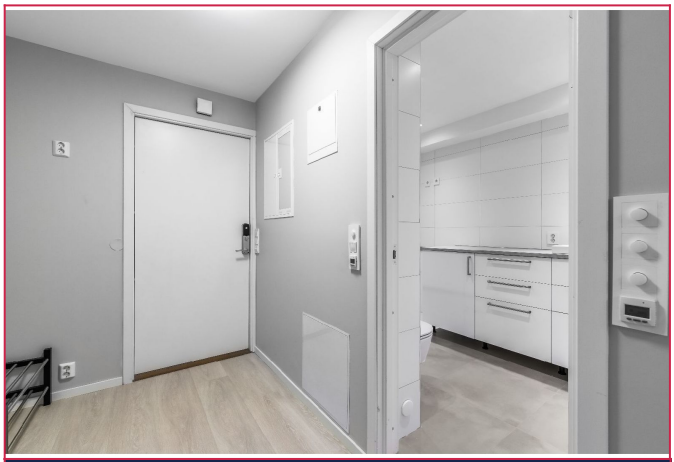
Lekkert flislagt med bad med varmekabler og regnfallsdusj



Vaskemaskin medfølger



Romslig soverom med plass til garderobeskap



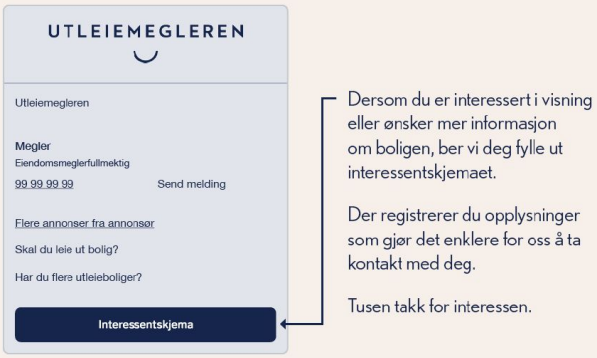
Velkommen inn! entre med plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29555 - ABILDSØFARET 2 B, 1187 OSLO



Velkommen til Abildsøfaret 2!



Interessentskjema