# NORDSTRAND

BAKKERUDVEIEN 15, 1152 OSLO



## NORDSTRAND  LEKKER OG ATTRAKTIV 4-ROMS LEILIGHET - BALKONG - HAGE - BILOPPSTILLINGSPLASS

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 27 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.02.2027 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 88 kvm. Antall rom: 4. |
| KONTAKTPERSON: | Andrea Arntsen |
| E-POST: | andrea.arntsen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 52069 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/52069 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52069 - BAKKERUDVEIEN 15, 1152 OSLO

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

**ANSVARLIG MEGLER**

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

**EIERFORHOLD**

Aksjeleilighet

**SAKSNUMMER**

52069/0864-26

**EIER**

Benedicte Blakstad Castberg

**EIENDOMMEN**

Adresse: Bakkerudveien 15, 1152 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordstrand
Areal: 88 kvm. **BRA-i**, totalt 88 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 158, Bnr 383, Leil.nr 6, Boenhet H0201

**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 G
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**

Beliggende i et attraktivt og etablert bomiljø på Nordstrand. Sentralt beliggende mellom Sæterkrysset og Kastellet, men samtidig tilbaketrukket, meget stille og barnevennlig. Kort vei til Niffen med et bredt aktivitetstilbud for barn og unge i alle aldre. Gangavstand til bl.a matbutikk, kollektivtransport, skoler og barnehager. Sæterkrysset ligger ca 1 km fra boligen og her finner du et godt utvalg av daglige servicetilbud. Det foreligger planer om utvikling av

Sæterkrysset som vil gjøre dette til et enda hyggeligere handelssenter. Sætertunet med mange nye butikker og service tilbud er en del av nærmiljøet. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a Spar på Kastellet eller Kiwi i Nordstrandveien eller REMA 1000 på Karlsrud. Er du glad i god mat finner du den kjente gourmetbutikken Jacobs, på Holtet. Det tar ca 15 minutter med bil til Oslo sentrum.

Bydelens største kjøpesenter ligger på Lambertseter.

Fritid: Nordstrand idrettsforening er kjent for sitt gode og allsidige idrettsmiljø som består av bl.a av håndball, fotball, alpint og allsport. Nordstrandhallen (Niffen) ligger ca 400 meter unna med et rikelig aktivitetstilbud til barn og unge i alle aldre. EVO treningssenter på Sæter og to av de største Elixia treningssentrene på Lambertseter. Fordelen med å bo på Nordstrand er at det er relativt kort vei til både marka og sjøen. Rett i nærheten finnes bl.a turveier/stier som fører deg videre inn i Østmarka med tur- og rekreasjonsmuligheter, sommer og vinter. En liten sykkeltur til kjente strender som Hvervenbukta, Nordstrand bad, Katten og Sydstranda på Ulvøya.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Bakkerudveien 15.

En lekker halvpart av tomannsbolig i 2. etg med meget sentral beliggenhet på Nordstrand. Boligen er omfattende oppusset med høy standard i 2017 og inneholder entrè, tre soverom, stort bad med dobbeldusj og badekar, stor og åpen kjøkken-stue løsning med utgang til balkong.
Leiligheten er umøblert, og det medfølger kjellerbod.
Biloppstillingsplass ute.

Mulig innflytting fra januar om ønskelig.

---
Send meg en mail om deg/dere, så avtaler vi visning; andrea.arntsen@utleiemegleren.no SMS BLIR IKKE BESVART.
---

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entrè, tre soverom, bad, åpen kjøkken-stue løsning.

Ytre rom:
Balkong.
Bod.

**STANDARD**

Gulv: fliser, laminat
Vegger: malte flater, fliser

**INVENTAR**

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, vinskap.

**FASILITETER**

Boligen har dørtelefon med video, balkong, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

**PARKERING**

Parkere på veien, enten i Bakkerudveien eller i Oberst Rodes vei (rett utenfor tomten).

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

**EGNE ABONNEMENTER**

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

**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. 27 500 pr. måned. 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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

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 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.

Leietaker må vedlikeholde uteareal som hage, hekk, måke snø etc. Utstyr står igjen fra eier.

**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**

Ikke lov å røyke inne.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.
Møbleknotter må benyttes under møbler.
Leietaker er informert om at hageareal som tilhører dem må vedlikeholdes.

**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**

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52069 - BAKKERUDVEIEN 15, 1152 OSLO

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52069 - BAKKERUDVEIEN 15, 1152 OSLO



Åpen kjøkken-stue løsning med utgang til balkong



Åpen stue-kjøkken løsning



Fresht bad med badekar og uttak til TV



Dobbeldusj i tillegg til badekar.



Fresht kjøkken med alt av hvitevarer



Vinskap og godt med skapplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52069 - BAKKERUDVEIEN 15, 1152 OSLO



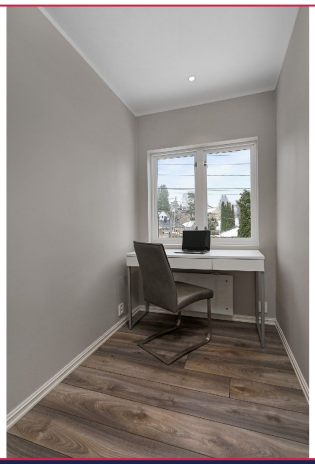
Hovedsoverom har god plass til dobbeltseng og garderobeskap



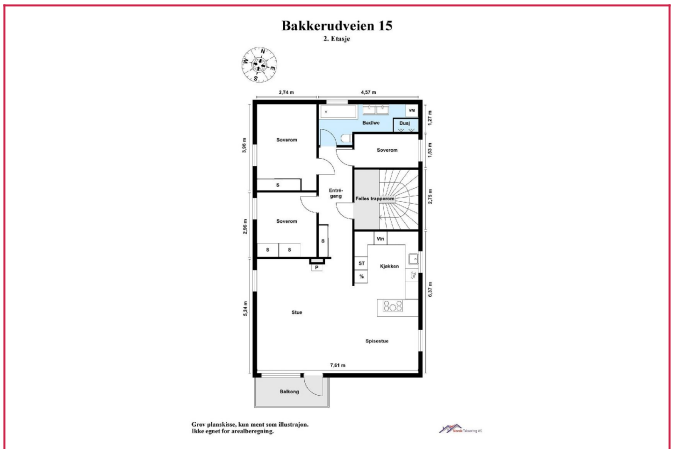
Hovedsoverom med store garderobeskap



Soverom 2 har god plass til seng og skap



Soverom 3/kontor.




Plantegning



Stor balkong med god plass til grill og sittegruppe

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52069 - BAKKERUDVEIEN 15, 1152 OSLO



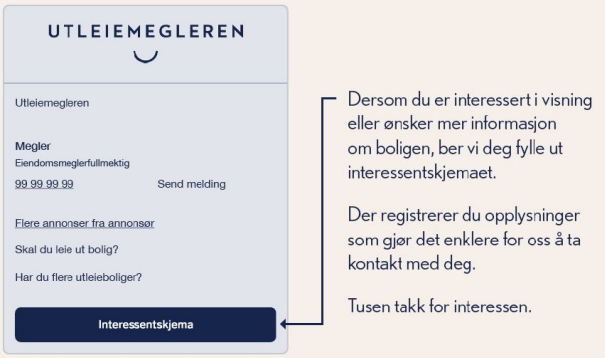
Inngang garasje, samt deres balkong i andre etasje



Dere disponerer egen hageflekk



Fasade og inngangsparti




Interessentskjema