

## KLEMETSRUD

ENEBAKKVEIEN 450A, 1290 OSLO



### KLEMETSRUD - NYOPPUSSET SOKKELLEILIGHET MED 2 SOVEROM - LANGTIDSLEIE - STRØM INKLUDERT!

LEIEPRIS:	KR. 13 500 PR. MND. ELEKTRISITET INKLUDERT I HUSLEIEN.
OVERTAKELSE:	OMGÅENDE
AREAL/ROM:	ANTALL ROM: 3.
KONTAKTPERSON:	TORE MARTIN GULLIKSEN
TELEFON:	40 47 52 46
E-POST:	TORE.MARTIN.GULLIKSEN@UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 24109
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO/BOLIG/24109

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 24109 - ENEBAKKVEIEN 450A, 1290 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Christine Blich

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

24109/0390-19

### EIER

Jan-Erik Nilsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Enebakkveien 450A, 1290 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: .

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 172, Bnr 8

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Boligen ligger i landlige og solrike omgivelser på Klemetsrud, en kort kjøretur unna sentrum. Det er gode bussforbindelser til sentrum med bussholdeplass i umiddelbar nærhet. Nærmeste knutepunkt er Mortensrud, der det finnes t-bane, flybuss og et godt tilbud av bussforbindelser. Ikke langt unna ligger også Hauketo med gode togforbindelser til sentrum.

Det er egen nærbutikk på Klemetsrud og flere butikker på Bjørndal. En kort kjøretur unna finner man også Mortensrud senter med et bredt utvalgt av butikker, kafeer, servicetilbud, samt treningssenter.

I umiddelbar nærhet ligger marka med fantastiske tur- og rekreasjonsmuligheter hele året. Det er mange turstier og lysløype mellom Bjørndal og Hauketo, bademuligheter ved Stensrudvannet og andre badevann innover Østmarka. Nærmeste badeplasser ved sjøen er Ingierstrand og Hvervenbukta.

Godt sportstilbud med fotballbane på Godheim (Klemetsrud idrettsanlegg), Grønmo Golfbane på Klemetsrud, samt idrettsanlegg på Bjørndal og Mortensrud med fotball og håndball. Riding på Lofsrud gård på Mortensrud hvor Søndre Nordstrand rideklubb holder til. Slalåmbakke i Leirskallen og i Storeåsen.

### BESKRIVELSE

Pen og nyoppusset sokkeleilighet med egen inngang. Leiligheten er nyoppusset og holder gjennomgående god standard. Inneholder entré med plass til sko og yttertøy, vaskerom, romslig stue med vinduer ut mot hagen, bad med wc, servant og dusjhjørne, kjøkken med hvitevarer inkludert, samt 2 soverom. Gulvvarme i gang og på båret.

### EIENDOMMENS ROM

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 24109 - ENEBAKKVEIEN 450A, 1290 OSLO

---

Indre rom:

Entré, vaskerom, bad, kjøkken stue og 2 soverom.

### STANDARD

Gulv: Fliser i gang og på bad, parkett i øvrige rom.

Vegger: Malte flater

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med hvitevarer inkludert.

Bad: Flislagt bad med wc, servant og dusjhjørne. Varmekabler i gulv.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

### FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, 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

Parkering på biloppstillingsplass.

### ELEKTRISITET

Elektrisitet inkludert i husleien.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Elektrisitet inkludert i husleien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

### UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Velges garanti fra Gable Insurance AG er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra Gable Insurance AG.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.08.2019 - 31.07.2022

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2020, 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 31.07.2020.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2020 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 24109 - ENEBAKKVEIEN 450A, 1290 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 oppsteking 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 900,00

Markedspakke med foto kr. 3 950,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Røyking forbudt innendørs.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24109 - ENEBAKKVEIEN 450A, 1290 OSLO

---

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## VISNING

Visning kan avtales med Tore Martin Gulliksen  
40 47 52 46

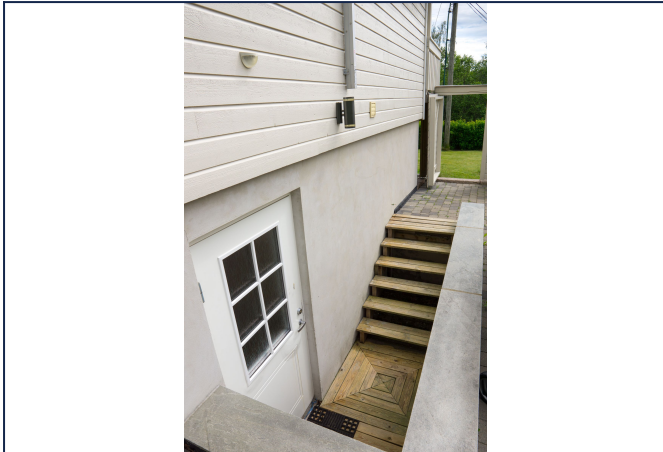
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Josefines gate 18, 0323 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24109 - ENEBAKKVEIEN 450A, 1290 OSLO



Egen inngang



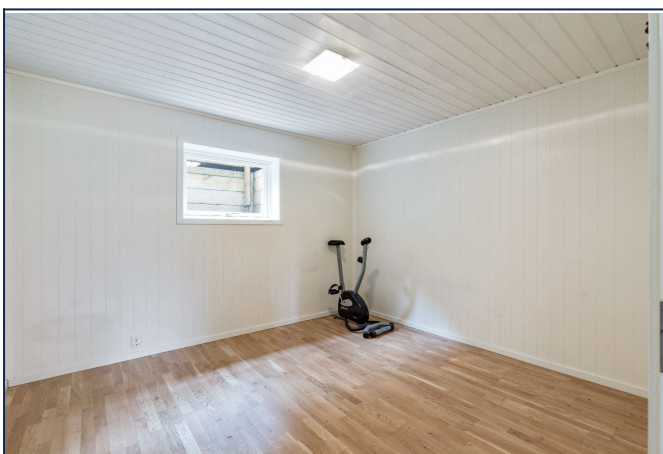
Kjøkken med plass til spisebord



Filslagt bad med w c, servant og dusjhjørne. Varme i gulv.



Stue



Romslig soverom



Entré



# INFORMASJON OM BOLIGEN

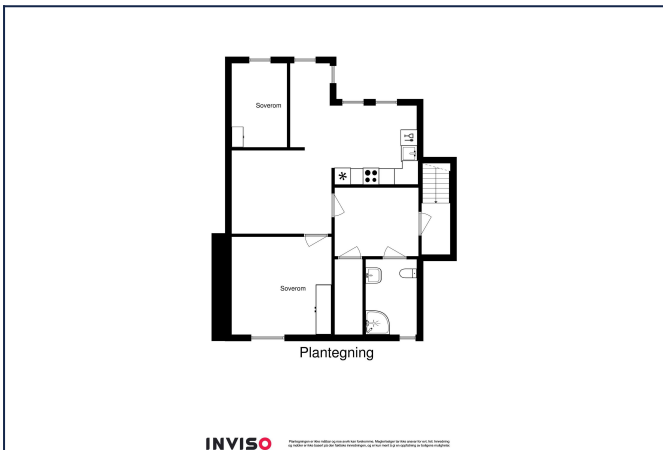
SAKSNUMMER 24109 - ENEBAKKVEIEN 450A, 1290 OSLO



Soverom 2



Lyst og fint kjøkken med hvitevarer



Plantegning



Plantegning 3D

