




RISLØKKA



 **KRYSSVEIEN 4 D, 0583 OSLO**

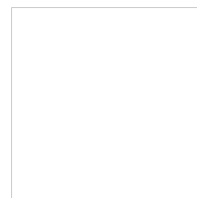
PRAKTISK PENDLERBOLIG/HYBEL - DELVIS MØBLERT - EGET BAD - V.V. & INTERNETT INKL.

-  AREAL: _____ BTA 20 m²
-  SOVEROM: _____ 0
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 10 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 457531896
-  SAKSNR.: _____ 00991

KONTAKTPERSON

Stine Dyver
Eiendomsmegler


464 61 062
sed@bori.no





KRYSSVEIEN 4 D, 0583 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00991/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Stine Dyver. Mob: 464 61 062
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Enebolig /Hybel
OPPDRAKSNUMMER	00991/2026
EIER	Bjørklund, Øivind Aamot
EIENDOMMEN:	Kryssveien 4 D, 0583 OSLO
AREAL	BTA 20 m ²
ANTALL ROM	1
ETASJE	Kjeller Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 123 Bnr. 1007 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	<p>Eiendommen ligger i et attraktivt, rolig og barnevennlig boligområde på Risløkka i Oslo. Kort vei til offentlig kommunikasjonstilbud, en rekke butikker, servicetilbud og fasiliteter. Boligen har en flott belligenhet i en villabebyggelse mellom Økern/Løren, Refstad, Bjerke og Vollebekk. Her bor du stille og rolig i grønne omgivelser, med kort vei til t-bane, tog og buss. Og er dermed ikke like påvirket av trafikkbildet, som områder rundt med mye utvikling, som Økern, Løren og Vollebekk. Bjerkedalen park ligger i umiddelbar nærhet til boligen, med fine promenader, paviljong og sandstrand. Parken er pent beplantet, og en av parkens attraksjoner er Hovinbekken med fossefall. Servicetilbud Dagligvarehandelen gjøres ved bl.a. Meny Vollebekk, Nærbutikken på Risløkka, Kiwi i Brobekkveien, Rema 1000 Brobekk, Coop i Refstadveien m.m. Ønsker du ytterligere servicetilbud har både Linderud- og Storo Senter et godt utvalg. Det kommer også både butikker og kaféer på Vollebekk. Treningssenteret Studio Jobbsprek har åpnet i helt nye lokaler i Økern Portal. Her tilbyr de et treningssenter med en unik trenings- og opplevelsestilbud til både næringslivet og familiene i nærområdet. På Bjerke har du Fitness 24/Seven som holder døgnåpent treningssenter. Videre har du Evo i Brobekkveien, og SATS på Linderud, Hasle og Storo og Sportytude på Økern m.m. Buss, T-bane og Tog Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane, hvorav nærmeste holdeplass er Vollebekkveien og Risløkka som ligger i kort gangavstand fra boligen. Alna togstasjon ligger ca. 11 minutters gange fra boligene.</p>
STANDARD	<p>Stue: Rommet er lystmalt og gir rom for praktiske møbleringsmuligheter. Her er det plass til både seng og skrivebord eller spisebord.</p> <p>Åpen kjøkkenløsning: Lys kjøkkeninnredning med integrert ovn, koketopp og kjøleskap.</p> <p>Bad/WC: Baderommet er flislagt med varme i gulv og er innredet med dusjkabinett, servant og speil med overbelysning, samt toalett.</p>
INVENTAR	Umøblert.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser. Gateparkering koster pt. 1kr i året. Se Oslo kommune sine hjemmeside for mer informasjon.

 **KRYSSVEIEN 4 D, 0583 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 00991/2026

ENERGI / OPPVARMING _____	Elektrisk oppvarming, gulvvarme på bad.
BOLIGENS ENERGIMERKE _____	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON _____	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE _____	Kr 10 000,- inkludert grunnpakke internett, samt varmtvann. Leietaker må tegne eget strømabonnement
SIKKERHET _____	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar . Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE: _____	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE _____	17.04.2026 - 16.04.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE _____	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



KRYSSVEIEN 4 D, 0583 OSLO
OPPDRAGSNUMMER: 00991/2026

**LEIETAKERS
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI UTLEIEMEGLERS
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 5500,-

Markedspakke kr 1750,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

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

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Stine Dyver 464 61 062 eller e-post: sed@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Det tas forbehold om at grunnpakke internett medfølger i henhold til avtale. Utleier har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for kabel-tv og internett og bekoste dette selv. Leiligheten har sentralt avtrekk. Kjøkkenhette skal rengjøres jevnlig. Det kan bli installert vannmåler i hybelen i fremtiden. Dette vil medføre at leietaker blir fakturert for vann og avløp etter målt forbruk.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm


Tlf: 63 81 41 00

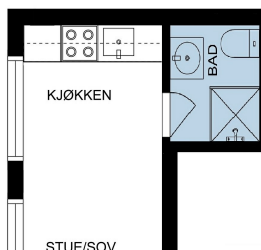
E-post: utleie@bori.no

Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 **KRYSSVEIEN 4 D, 0583 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 00991/2026



BORI UTLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA