








NORDSTRAND



> KASTELLBAKKEN 2 E, 1162 OSLO

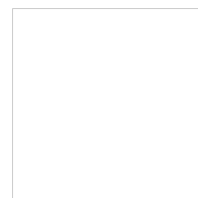
NYERE OG ATTRAKTIV HYBEL MED SOVEALKOVE - SENTRALT - INTERNETT INKL. LEDIG OMGÅENDE!

-  AREAL: _____ P-rom 25 m²
-  SOVEROM: _____ -1
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 13 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 464346050
-  SAKSNR.: _____ 00990

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no





KASTELLBAKKEN 2 E, 1162 OSLO
OPPDRAGSNUMMER: 00990/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Hybel /Hybel
OPPDRAGSNUMMER	00990/2026
EIER	Tafjord, Lars Leonhard og Mari Tafjord
EIENDOMMEN:	Kastellbakken 2 E, 1162 OSLO
AREAL	P-rom 25 m ²
ANTALL ROM	0
ETASJE	U Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 182 Bnr. 376 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	<p>Fra eiendommen er det kort vei til Sæter med flere caféer, spisesteder og butikker, samt Meny og Rema1000. På Sæter finner du i tillegg bl.a. vinbar, treningssenter, legekantor, m.m., samt både bussholdeplass og trikkestasjon. Den lokale matbutikken på Bråten er i umiddelbar nærhet. De to andre lokale handelssentrene i bydelen, Holtet og Lambertseter, er heller ikke langt unna. På Holtet finner du bl.a. den populære delikatessebutikken Jacobs, mens Lambertseter Senter har et rikelig utvalg av butikker og spisesteder, samt Vinmonopolet, Deichman bibliotek og Symra Kino. Det er et godt kollektivtilbud i området, med kort vei til trikkeholdeplassen på Bråten og bussholdeplass på Kastellet, samt ca. 15 min å gå til Nordstrand togstasjon. Et rikt fritidstilbud i nærmiljøet, med bl.a. kort vei til Nordstrand Tennisklubb og friområder som gir gode leke- og rekreasjonsmuligheter. Når temperaturen tillater er det bare en rusletur ned til Nordstrand Bad med flotte bademuligheter. Det er heller ikke langt til Østmarka og til området i tilknytning til Ekebergsletta med flotte turområder sommer som vinter, lysløype, idrettsanlegg, minigolfbane, ridesenter, husdyrpark, store friområder, Ekebergrestauranten m.m.</p>
STANDARD	<p>Entré: Innbydende og praktisk entré med fliser og varme i gulv. Plass til ytterklær og sko.</p> <p>Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med grå fronter. Kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn med platetopp medfølger.</p> <p>Stue: Lys stue med plass til liten sofa, spisebord og tv-møblement. Dør inn til hoveddel holdes avlåst under leieforholdet.</p> <p>Bad: Delikat og flislagt med varmekabler i gulv. Inneholder vegghengt wc, dusjhjørne med innfellbare glassdører og servant med tilhørende skuffer, samt speil med integrert belysning. Opplegg vaskemaskin.</p> <p>Soverom: Lys og romslig sovealkove med plass til seng og oppbevaringsmuligheter.</p>
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hviteware medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

 **KASTELLBAKKEN 2 E, 1162 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 00990/2026

ENERGI / OPPVARMING _____	Elektrisk via panelovn. Varmekable gulv entré og bad. Undermåler til strøm avleses og leietaker i hybelleilighet avregnes etter forbruk og faktureres direkte fra utleier.
BOLIGENS ENERGIMERKE _____	C: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON _____	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE _____	Kr.13.000,- inkludert internett.
SIKKERHET _____	<p>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.</p> <p>Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie.</p> <p>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.</p> <p>Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet.</p> <p>Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.</p>
OVERTAKELSE: _____	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE _____	08.06.2026 - 07.06.2029. 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.

 **KASTELLBAKKEN 2 E, 1162 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 00990/2026

**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 6500,-

Markedspakke kr 3750,-

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 Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Hybelen leies ut umøblert. Hvitevarer kjøkken medfølger. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietager plikter å ha vanlig innbo- og løsøreforsikring 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. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Undermåler til strøm avleses og leietaker i hybelleilighet avregnes etter forbruk og faktureres direkte fra utleier. Dør i stue fører inn til hoveddelen av huset og holdes avlåst under leieforholdet.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

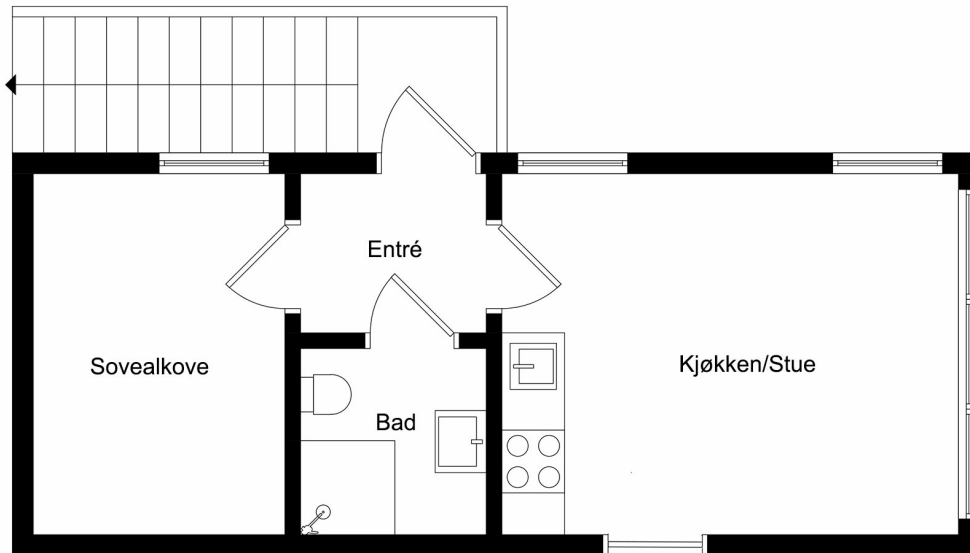
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 **KASTELLBAKKEN 2 E, 1162 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 00990/2026





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