








LAMBERTSETER/BERGKRISTALLEN



> GRUSVEIEN 5, 1158 OSLO

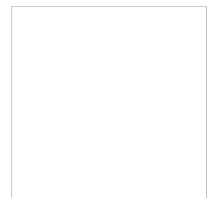
LEKKER 4-ROMS LEILIGHET I 2. ETASJE - PARKERING - TV/INTERNETT, FYRING OG VARMTVANN INKL.

-  AREAL: _____ BRA 72 m²
-  SOVEROM: _____ 3
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 23 500 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 460124471
-  SAKSNR.: _____ 01004

KONTAKTPERSON

Sayful Malik
Eiendomsmegler

98406492
sm@bori.no






GRUSVEIEN 5, 1158 OSLO
OPPDRAGSNUMMER: 01004/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Sayful Malik. Mob: 98406492
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Andelsleilighet
OPPDRAGSNUMMER	01004/2026
EIER	Langaard, Synne Rye og Kristian Røste
EIENDOMMEN:	Grusveien 5, 1158 OSLO
AREAL	BRA 72 m ²
ANTALL ROM	4
ETASJE	2 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 159 Bnr. 137 Kommune 0301 Oslo Andelsnr. 235
BESKRIVELSE	<p>Leiligheten fremstår som en lys og tiltalende 4-roms i 2. etasje, beliggende i et rolig og tilbaketrukket område på Lambertseter. Her bor man skjermet fra trafikk og støy, samtidig som man har kort vei til alt av servicetilbud, kollektivtransport, skoler og grønne friområder. Lysløype og fine turmuligheter rett utenfor døren. Nærmeste matbutikk er Rema 1000 i kort gangavstand fra leiligheten. Her kan de daglige innkjøpene gjøres på vei hjem fra jobb eller skole. Videre er det kort kjøretur til Sæter torg, hvor det blant annet finnes interiørbutikker, kaffesteder og spisesteder.</p>
STANDARD	<p>Entré: Entré med god plass til oppbevaring, samt rom for yttertøy og sko.</p> <p>Kjøkken: Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer som følger med. God benkeplass og praktiske løsninger gjør rommet både moderne og brukervennlig</p> <p>Stue: Romslig innbydende stue med god plass til både sofagruppe og spiseplass. Fra stuen er det direkte tilgang til balkongen.</p> <p>Soverom: Lyst og romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.</p> <p>Soverom: Rommet kan også benyttes som et fleksibelt ekstraareal, gjesterom eller et praktisk oppbevaringsrom etter behov.</p> <p>Soverom: Boligen har tre soverom av god størrelse, hvor det ene er innredet som et praktisk hjemmekontor.</p> <p>Bad: Det medfølger praktisk bad som gir ekstra lagringsplass.</p> <p>Balkong: Trivelig balkong vendt ut mot fellesarealet og nærområdet.</p>
INVENTAR	Boligen leies ut delvis møblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Det følger med én utendørs parkeringsplass.



GRUSVEIEN 5, 1158 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01004/2026

ENERGI / OPPVARMING _____	Fjernvarme og elektrisk. Leietaker må tegne eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE _____	C: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON _____	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE _____	Kr. 23 500,- inkl. grunnpakke tv- og internett, samt stipulert forbruk av varmtvann og fyring (forbruk utover det stipulerte beløpet belastes leietaker). Leietaker må tegne eget strømabonnement.
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 _____	01.06.2026 - 31.05.2029. 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.

 **GRUSVEIEN 5, 1158 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 01004/2026

**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 8000,-

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 Sayful Malik 98406492 eller e-post: sm@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. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. 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. Det tas forbehold om at grunnpakke kabel-tv og internett medfølger i henhold til avtale sameiet 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. Leietaker plikter å følge husordensregler og vedtekter.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm


Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

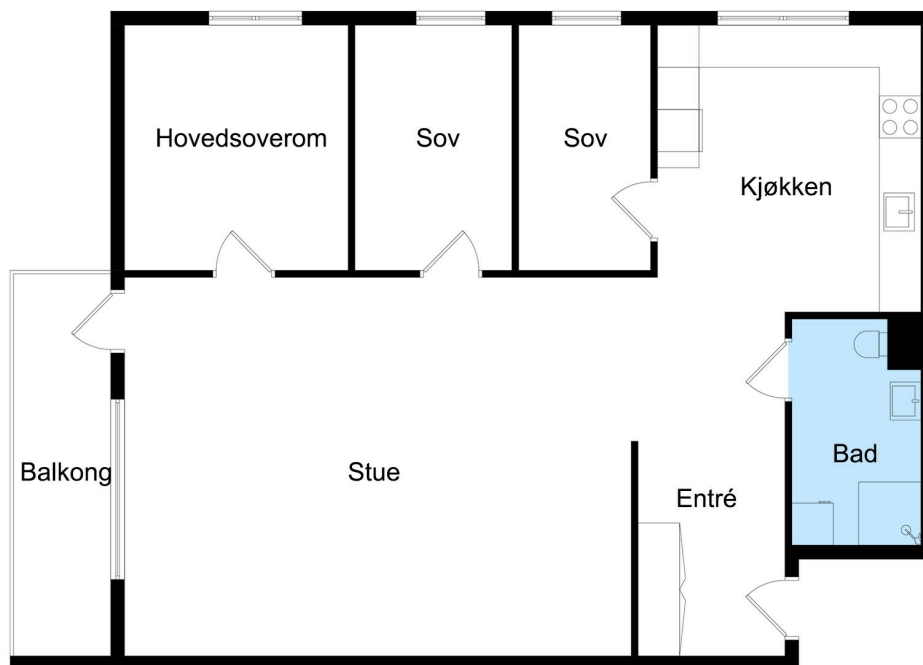
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 GRUSVEIEN 5, 1158 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01004/2026





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