

OSLO

SOLVEIEN 121, 1170 OSLO



SOLVEIEN - ROMSLIG TOPPLEILIGHET MED 3 SOVEROM, PEIS I ALLE ROM OG FANTASTISK UTSIKT. P-PASS INK!

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2024
AREAL/ROM:	110 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39434
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39434



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39434/0358-24

EIER

Maria Gabriella Benestad Astrup

EIENDOMMEN

Adresse: Solveien 121, 1170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 110 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 182, Bnr 203, Snr 2, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært solrik beliggenhet i et populært og veletablert villaområde på Nordstrand, like ved Sæter. Området er familievennlig og ligger i kort avstand til både Nordstrandskolene og Steinerskolen, samt flere barnehager. Det er også enkel tilgang til offentlig transport, med trikk fra Sæter og tog fra Nordstrand stasjon innen gangavstand.

Sæter handelssenter ligger rett i nærheten og tilbyr et bredt utvalg av butikker og servicetilbud. For de aktive er det rike muligheter for fritidsaktiviteter i området, med nærhet til Niffen, Nordstrand Tennisklubb, lokal alpinbakke og Grønnmo golfbane. I tillegg er det kort vei til badeplasser, Nordstrand Bad og store rekreasjonsområder på Ekeberg og Brannfjell.

Området byr også på flotte turmuligheter ved både fjorden og marka.

Det medfølger en oppstillingsplass med elbillader.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Solveien 121!

romslig toppleilighet på ca. 110 kvm med en imponerende utsikt og unik sjarm. Leiligheten inneholder tre store soverom, hvor stuen og hovedsoverom er utstyrt med en fungerende peis som skaper en varm og hyggelig atmosfære. Stuen har også varmepumpe for behagelig oppvarming og kjøling året rundt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO

Fra stuen er det direkte utgang til en lys og trivelig sommerstue, som gir ekstra plass og mulighet til å nyte utsikten og lange sommerdager. Kjøkkenet er romslig og fullt funksjonelt, og inkluderer et praktisk spiskammer med god plass til oppbevaring.

Badet er praktisk utstyrt med dusjkabinett og en kombinert vask- og tørkemasin. I tillegg følger det med en stor bod i kjelleren, som gir rikelig med oppbevaringsplass. Dette er en leilighet som kombinerer klassisk sjarm med moderne komfort, perfekt for deg som ønsker en romslig bolig med sjeldne fasiliteter og vakker utsikt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3, soverom, stue, sommerstue, spiskammer, kjøkken, entre

Ytre rom:

Bod, platting

STANDARD

Eldre standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kombinert vaskemasin og tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, lademulighet, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners 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 garantistiller.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO

Overtakelse: 15.10.2024
Leietid: 15.10.2024 - 14.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten eller på tomten på en måte som er sjenerende for de andre som bor i huset. Det er også ønskelig at leietakerne hjelper til med snømåking og strøing om vinteren, da det er en litt bratt bakke opp fra huset til veien. Viktig å ta hensyn til nabo med støy.

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.

LOV OM HVITVASKING

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 opptre 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

Visning kan avtales med Nikolay Strand
47 51 46 24

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

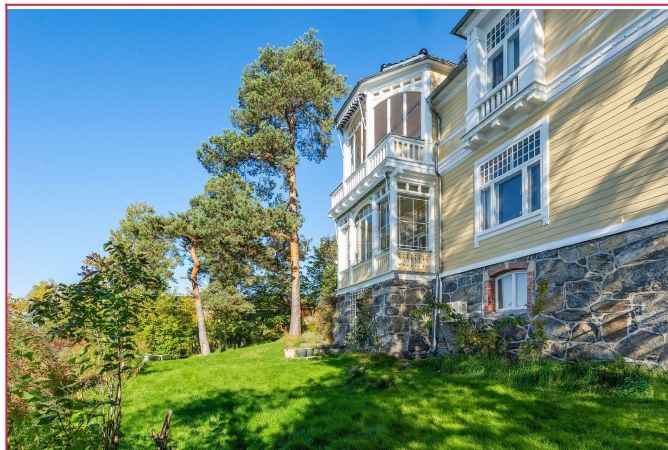
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO



Fasade av Solveien 121 – en romslig leilighet i et veletablert villaområde på Nordstrand.



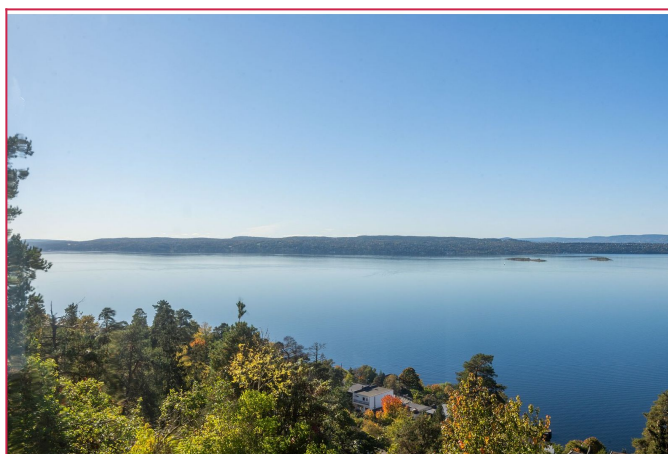
Lys og trivelig sommerstue med direkte utgang fra stuen – perfekt for å nyte lange sommerdager.



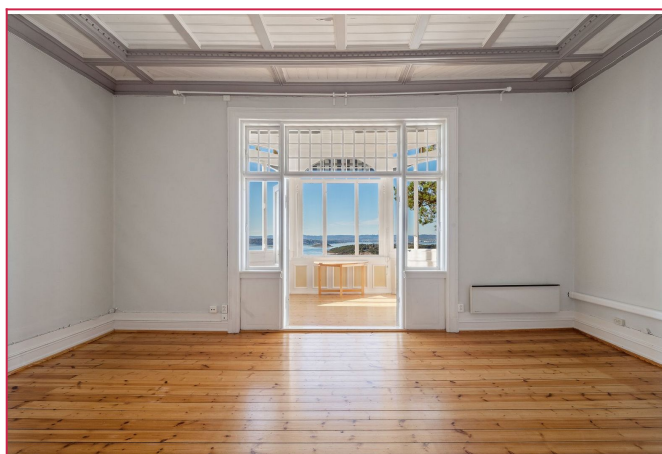
Fantastisk utsikt over Oslofjorden – nyt vakre solnedganger fra toppleiligheten.



Sommerstuen gir ekstra plass til avslapning med fantastisk utsikt.



Panoramautsikt over fjorden – et av høydepunktene ved Solveien 121.



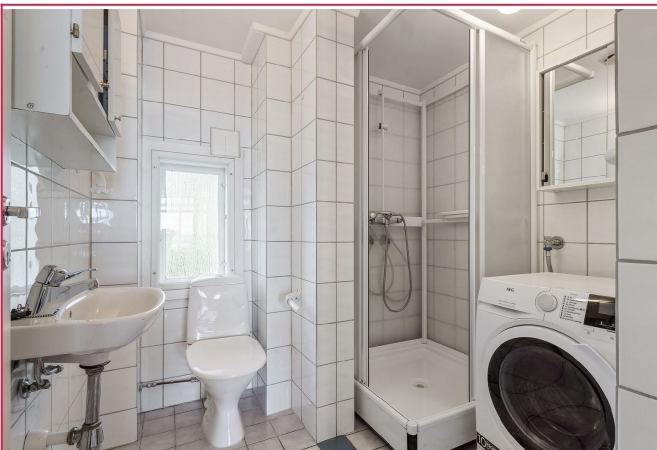
Stuen har direkte utgang til sommerstuen, med lysinnslipp og utsikt som skaper en lun atmosfære.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO



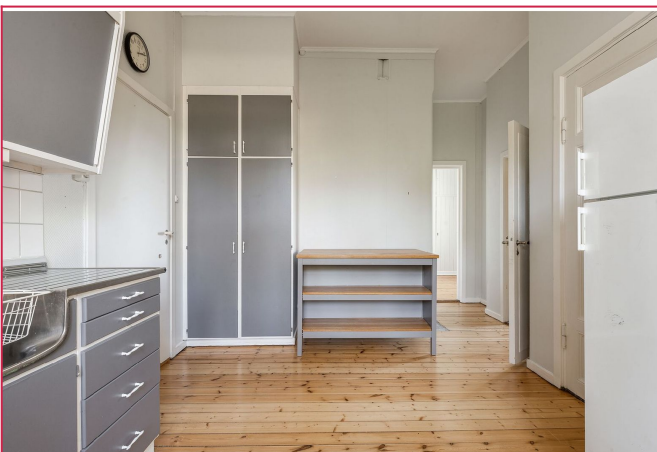
Romslig stue med peis og varmepumpe – komfort året rundt.



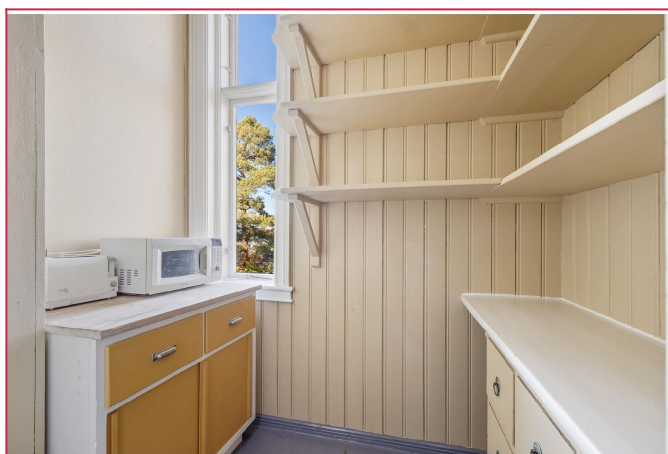
Bad med dusjkabinett og kombinert vask- og tørkemasin.



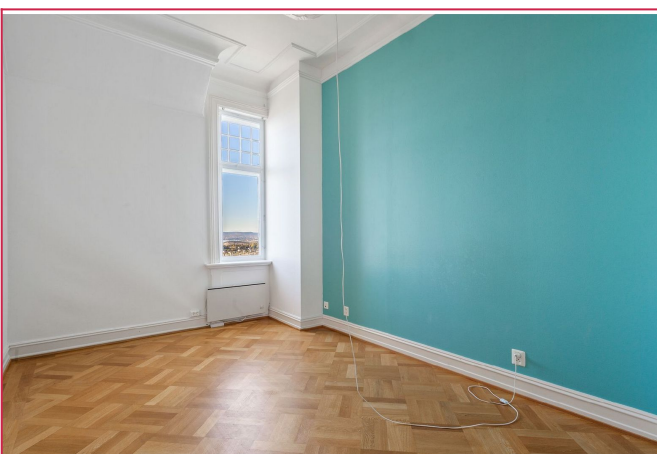
Romslig og funksjonelt kjøkken – med god plass til matlaging.



Det praktiske kjøkkenet inkluderer rikelig med skaplass og et separat spiskammer.



Praktisk spiskammer – perfekt for ekstra oppbevaring av matvarer.



Hovedsoverom med peis – skap en koselig atmosfære på kalde dager.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO



Flott utsikt over fjorden fra soverommet.



Soverom 2 – Romslig og god utsikt!



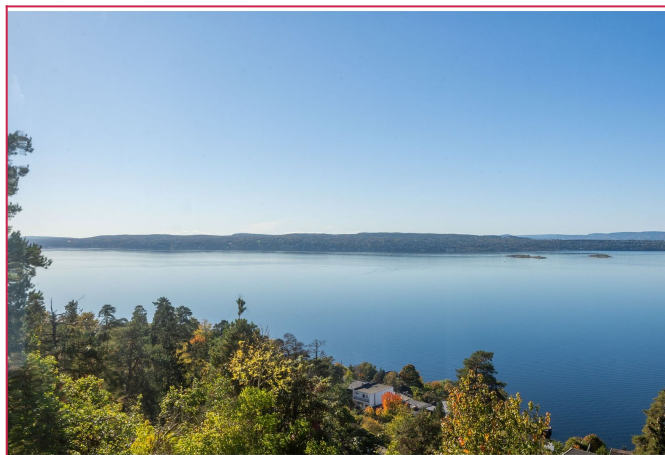
Soverom 3 – perfekt for gjester eller som et ekstra kontor.



Det følger med 1 oppstillingsplass med el-bil lader.



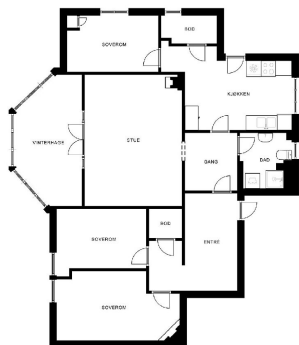
Utsikt fra plattingen som medfølger leiligheten.



Velkommen til visning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39434 - SOLVEIEN 121, 1170 OSLO



Planetegningen viser et utkast, og ikke en eksisterende bygning. Den kan avvike fra den faktiske bygningen. EFXT

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Er du interessert i å leie en bolig?

Her du finner uttrykket ditt

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleietilbud her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

