

VINDEREN

RIS SKOLEVEI 3 B, 0373 OSLO



VINDEREN - STOR EIENDOM (BTA 550) MED GARASJE OG STOR SKJERMET HAGE. LEDIG SNARLIG FOR LANGTIDSLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 90 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.03.2024
AREAL/ROM:	550 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Frode Gulbrandsen
TELEFON:	47 92 98 63
E-POST:	frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53662
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53662



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53662 - RIS SKOLEVEI 3 B, 0373 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Frode Gulbrandsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

53662/0609-23

EIER

Knut Haavik, Cecilie Haavik og Svein Arne Haavik

EIENDOMMEN

Adresse: Ris skolevei 3 B, 0373 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 550 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 1300, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Attraktivt beliggenhet på Vinderen i et rolig og barnevennlig område. Området kan by på alt fra Vinderen senter med butikker, kafeer, restauranter, post, apotek, hagesenter og flotte grønt- og friarealer. Det er gangavstand til barnehager, barne- og ungdomsskoler i området. Offentlig kommunikasjon i området er T-bane og buss. Det er enkel tilgang til Frognerseteren, Holmenkollen og marka med T-banen fra Vinderen. Det er kort gangavstand til flybussen, og gangavstand både til marka og sentrum. Forbindelse til Nationalteateret togstasj

ADKOMST

Ref. kartskisse.

BESKRIVELSE

Meget attraktiv enebolig som er nylig pusset opp. Svært god planløsning. Pent opparbeidet skjermet hage bak boligen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: Entré, hall, separat toalett, bibliotek/ kontor, stue, spisestue, vaskerom og kjøkken.

2. etg.: 5 soverom, 3 bad og boder.

U.etg.: Trimrom med badstue og boblekar, kjellerstue, kaldtvannsbasseng og boder.

Ytre rom:

Lagring i garasje.

STANDARD

Boligen holder en jevnt over god standard men er av eldre årgang.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53662 - RIS SKOLEVEI 3 B, 0373 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. (Noe gjensstående møbler etter avtale).
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 90 000 pr. måned.

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 tilfredsstillere vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 08.03.2024

Leietid: 08.03.2024 - 07.03.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2024, 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 31.03.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2024 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 ferdigattest



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53662 - RIS SKOLEVEI 3 B, 0373 OSLO

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. 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.

BOLIGENS STAND 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 kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Visning kan avtales med Frode Gulbrandsen
47 92 98 63

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!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53662 - RIS SKOLEVEI 3 B, 0373 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53662 - RIS SKOLEVEI 3 B, 0373 OSLO



Fasade



Kjøkken



Stue



Soverom



Kontor/bibliotek



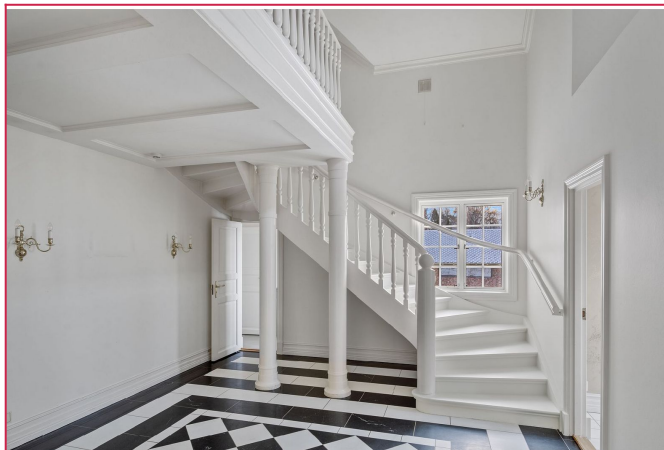
Spisestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53662 - RIS SKOLEVEI 3 B, 0373 OSLO



Uteplass



Hall



Hovedbad



Hovedbad

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeble
Frem sponsor for annonser
Skal du kjøre bil?
Har du frem tilkobling?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgått ut

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