

VINDEREN

RASMUS WINDERENS VEI 33, 0373 OSLO



VINDEREN: VELHOLDT OG SJARMERENDE 2-ROMS - BALKONG - NYERE BAD - TV/INTERNETT INK. - FELLES P-PASS - LEDIG FRA 1. JUNI

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54772
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54772



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54772 - RASMUS WINDERENS VEI 33, 0373 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

54772/0306-24

EIER

Ane Drougge Vassbotn

EIENDOMMEN

Adresse: Rasmus Winderens vei 33, 0373 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Vestre Aker
Areal: 39 kvm. BRA.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 42, Bnr 104, Andelsnr 13, Boenhet H0201

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et attraktivt, sentralt og rolig boligområde på Vinderen i Oslo, med umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Eiendommen ligger i området ved Diakonhjemmet og har kort vei til lekeplass, fotballbane, skøytebane, treningssenter og svømmehall m.m. Det er gode muligheter for rekreasjon i nærområdet, med enkel tilgang til marka via Gaustadskogen, eller man kan ta banen til Frognerseteren. Nordmarka har milevis av tur- og skiløyper, flere idylliske badevann og slalåmbakke. For mer urbane søndagsturer anbefales Frognerparken som byr på piknikmuligheter, solbading, yrende folkeliv, Norges største samling av roser, samt den verdenskjente Vigelandsparken - alt i gangavstand fra eiendommen. Det er 15 minutters gange til Hemingbanen som er et flott idrettsanlegg med bl.a. flere fotballbaner, friidrettsområde, terrengløype, idrettshall for håndball og basket, samt en nyere hall med fire tennisbaner og stor, nedfelt trampolinegrop

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rasmus Winderens vei 33, en lys og sjarmerende 2-roms leilighet med velholdt standard. Leiligheten ligger i andre etasje, og har balkong vendt ut mot en parkmessig opparbeidet hage. Balkongen har plass for kafésett og de flotte fellesarealene gir et grønt utsyn. Leilighetens sentrale plassering gjør den svært attraktiv. I tillegg har den en stil som er lett å like med lyse vegger, nyere overflatebehandlinger og lekkert enstavs parkettgulv i oppholdsrom. Den lyse stuen ligger i åpen løsning med et pent kjøkken. Rommet har gode vindusflater og kjøkkenet har dels integrerte hvitevarer. Videre finner du en nyere bad fra 2020, et stort soverom med garderobeskap og en lys entré med garderobe. Det følger også kjellerbod med i leien. Felles parkering i borettslaget, ingen fast eller garantert plass. Felles vaskekjeller.

EIENDOMMENS ROM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54772 - RASMUS WINDERENS VEI 33, 0373 OSLO

Indre rom:

Entré/gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Overflateoppusset leilighet med nyere bad fra 2020.

Malte veggflater og parkett på gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, etter nærmere avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Felles parkering i borettslaget. Ingen fast eller garantert plass. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54772 - RASMUS WINDERENS VEI 33, 0373 OSLO

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 midlertidig brukstillatelse

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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54772 - RASMUS WINDERENS VEI 33, 0373 OSLO

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 Sigurd Terjesen Hauge
45 41 87 76

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!

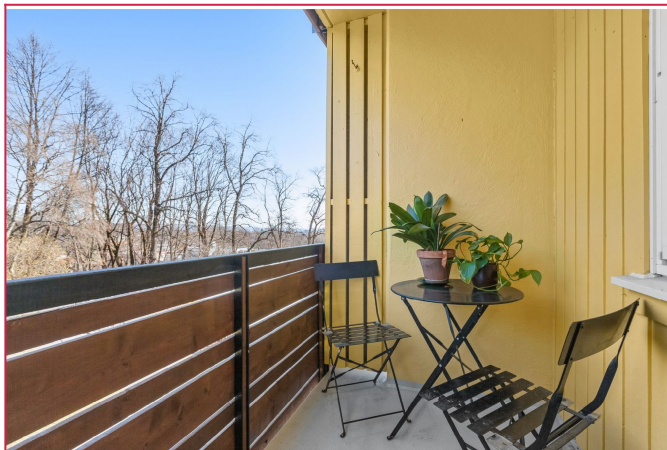
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54772 - RASMUS WINDERENS VEI 33, 0373 OSLO



Koslig balkong.



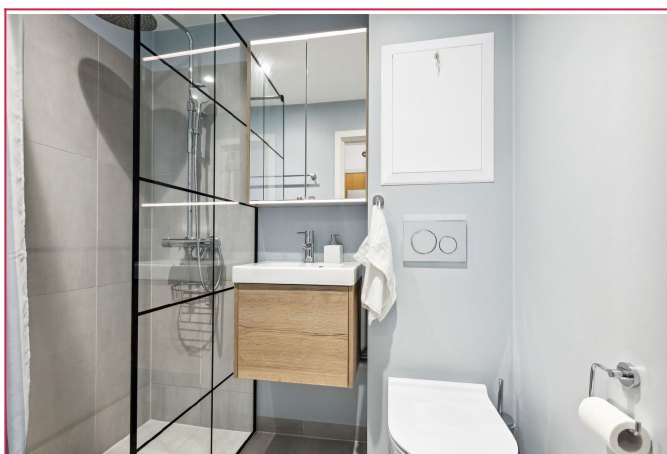
Hyggelig fellesområde.



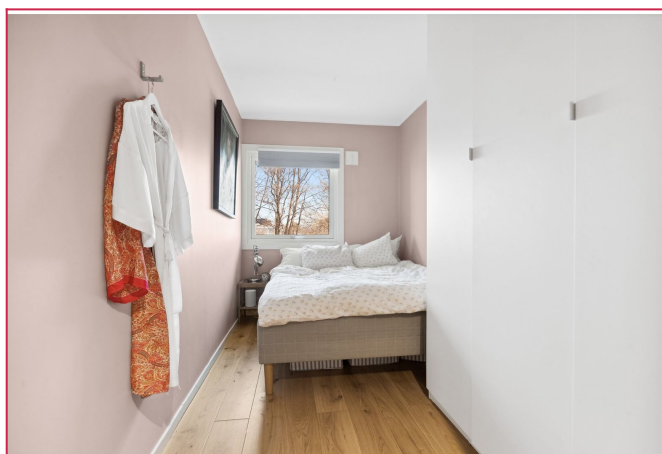
Åpen stue-/kjøkkenløsning med god plass til både spisegruppe og sofagruppe.



Romslig kjøkken med god skap- og benk plass.



Nyere bad fra 2020.



Soverom med garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54772 - RASMUS WINDERENS VEI 33, 0373 OSLO



The screenshot shows a mobile application interface for 'UTLEIEMEGLEREN'. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in yellow on a dark blue background, with a yellow smiley face icon below it. The main content area is white and contains a form titled 'Interessentskjema'. The form has a header 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?' and two questions: 'Er du interessert i denne boligen?' and 'Har du noen tilbakemeldinger?'. Below the questions are two buttons: a yellow 'Interessentskjema' button and a white 'Interessentskjema' button with a left-pointing arrow. Below the second button is a link 'Les ned prospektet for utgjelst nr.'. To the right of the form, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' with a sub-header 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and a paragraph 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.