

GAUSTAD/SOGN

SOGNSVANNNSVEIEN 42 A, 0372 OSLO



GAUSTAD/SOGN: ENDERЕКKEHUS MED SOLRIK TERRASSE OG HAGEIDYLL - BARNEVENNLIG BELIGGENHET RETT VED MARKA - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2024
AREAL/ROM:	109 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Idar Rangsaeter
TELEFON:	97 42 14 31
E-POST:	idar.rangsaeter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38399
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38399



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38399 - SOGNSVANNSSVEIEN 42 A, 0372 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Idar Rangsæter

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38399/0090-24

EIER

Åshild Vigdal Gjone

EIENDOMMEN

Adresse: Sognsvannsveien 42 A, 0372 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 109 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 42, Bnr 102, Andelsnr 23, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sognsvannsveien 42A ligger flott til i en rolig blindvei. Dette er en ypperlig beliggenhet for deg som vil bo sentralt og samtidig ha nærhet til marka.

Det er ca. 15 minutters sykkelvei til Sognsvann med bademuligheter, grilling og strandvolleyball m.m. Rundt Sognsvann går det en populær løype på ca. 3,7 km. I tillegg går det lysløype fra Sognsvann inn til koselige Ullevålseter som har en tradisjonsrik kafé og er et knutepunkt for turveier, skiløyper og stier i den sørlige delen av Nordmarka. Nydelig utsikt kan nytes fra Vettakollen som ligger ca. 40 minutters gange fra boligen.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000 og Kiwi. Det er ca. 4 min kjøring til Ullevaal Stadion med mye mer enn bare fotball. I handlegaten finner du både butikker, vinmonopol og helsetorg. Storo Storsenter, Majorstuen og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Området har et godt kollektivtilbud via buss og trikk som korresponderer med T-banen i Forskningsparken.

Nærmeste holdeplass er Gaustadveien som ligger ca. 4 minutters gange fra boligen. Trikkestopet ved

Rikshospitalet ligger ca. 10 minutters gange unna og T-banen fra Ris ligger ca. 12 minutters gange unna.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sognsvannsveien 42A!

Innholdsrikt og trivelig enderekkehus over 3 etasjer beliggende i barnevennlig og skjermet blindvei. I området er det et bredt utvalg av servicetilbud, kollektivtransport, barnehager og skoler.

Boligen har en lys stue med store vindusflater, kjøkken, 3 soverom, god bodplass og en underetasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38399 - SOGNSVANNSSVEIEN 42 A, 0372 OSLO

Kort fortalt:

- Sydvendt terrasse på ca. 17,5 kvm med utgang fra stue.
- Mulighet for garasjeleie for kr. 1000,- i mnd.
- Nyoppusset kjøkken
- God planløsning
- Ledig omgående!

INTERESSERT?

Send en e-post til idar.rangaeter@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, 3 soverom, badrom, innredet kjeller, bod.

Avlåste rom:

Garasjeplass

STANDARD

Gjennomgående standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, området er barnevennlig, nærhet til turterreng.

PARKERING

Mulighet for å leie garasjeplass for kr. 1000,- i mnd. Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38399 - SOGNSVANNSSVEIEN 42 A, 0372 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.05.2024

Leietid: 15.05.2024 - 31.07.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Åshild Vigdal Gjone

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 15.05.2024

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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38399 - SOGNSVANNSSVEIEN 42 A, 0372 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknopper under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameiet/borettslaget.

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 Idar Rangsæter
97 42 14 31

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38399 - SOGNSVANNESVEIEN 42 A, 0372 OSLO



Romslig og lys stue.



Fra stuen er det utgang til en herlig terrasse!



Enderekkehus med solrik terrasse og hageidyll.



Plass til både sofagruppe og spisebord.



Kjøkkenet har godt med skap - og benkeplass.



Flislagt bad med varmekabler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38399 - SOGNSVANNESVEIEN 42 A, 0372 OSLO



Romslig soverom med garderobeskap.



Soverom.



Soverom.



Underetasje som gir ekstra areal til familien.



Har tidligere vært brukt som kjellerstue.



Området kan beskrives som barnevennlig.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38399 - SOGNSVANNSVEIEN 42 A, 0372 OSLO



Herlig for sommerkvelder.



Hagen er flott for både store og små.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside

Flere annonser fra eiendoms

Søk du len ut bolig?

Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema

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!

Interessert boliger

Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema