

HOLMLIA

ASPERUDÅSEN 51, 1258 OSLO



HOLMLIA: LYS OG INNHOLDSRIK 4-ROMS TOPPLEILIGHET MED FANTASTISK UTSIKT - OPPVARMING OG VARMTVANN INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	101 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54905
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54905



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54905 - ASPERUDÅSEN 51, 1258 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

54905/0512-24

EIER

Vegard Fiskerstrand

EIENDOMMEN

Adresse: Asperudåsen 51, 1258 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 101 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 189, Bnr 288, Andelsnr 67, Boenhet H0301

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen ligger til i ett attraktivt og barnevennlig bområde med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, marka og diverse servicetilbud.

For den aktivitetslystne er det kort vei til fotballbane, ballbinge, lekeplass, idrettshall, skøytebane, svømmehall, badevann, hesteridning, alpinanlegg og treningssenter m.m.

Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger boligen nært Holmlia senter som innehar et godt servicetilbud med bl.a. matbutikk, post, apotek, helsekost, interiør, jernvare, vinmonopol, kafeer, lege og tannlege etc.

Boligen har også nærhet til Senter syd på Mortensrud og Kolbotn Torv, samt kort vei til Oslo sentrum via offentlig kommunikasjon (buss og tog), med alt det innebærer av hovedstadens fasiliteter.

I nærheten finner du til flotte tur- og friluftsområder som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Fra området går det gangavstand til Hvervenbukta badestran

BESKRIVELSE

Velkommen til Asperudåsen 51!

En lys og gjennomgående 4-roms toppleilighet med fantastisk utsikt. Inneholder gang/ enté, tre soverom, bad, vaskerom, ekstra toalett, stue og kjøkken.

I stuen er det god plass til både sofa og spisegruppe, samt utgang til balkong med fantastisk utsikt. Utemøbler og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54905 - ASPERUDÅSEN 51, 1258 OSLO

grill på balkong medfølger.

Kjøkken er separat og har god plass til stort spisebord. Hvitevarer medfølger.

Tre soverom, alle av god størrelse. Flislagt bad med varmekabler i gulv. I tillegg det et vaskerom i tilknytning til badet, og ekstra toalett i gang/ entré.

Boligen leies ut umøblert og er ledig omgående.

Oppvarming og varmtvann er inkludert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/ entré, tre soverom, bad, vaskerom, ekstra toalett, stue og kjøkken.

Ytre rom:

1 bod.

STANDARD

Gulv: fliser på bad, parkett i øvrige rom.

Vegger: fliser på bad, nymalte flater i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, utsikt, barnevennlig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 54905 - ASPERUDÅSEN 51, 1258 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 09.09.2024 - 08.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54905 - ASPERUDÅSEN 51, 1258 OSLO

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. 0

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.

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 opptrer 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 Vesla Rosseland Nicolaysen

90 09 88 07

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 54905 - ASPERUDÅSEN 51, 1258 OSLO



Separat kjøkken med hvitevarer og plass til stort spisebord.



Leiligheten leies ut umøblert og er ledig omgående.



Luftig gang/ hall med stor skyvedørsgarderobe.



Hovedsoverom med garderobeskap.



Ett av tre soverom. Her medfølger garderobeskap.



Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

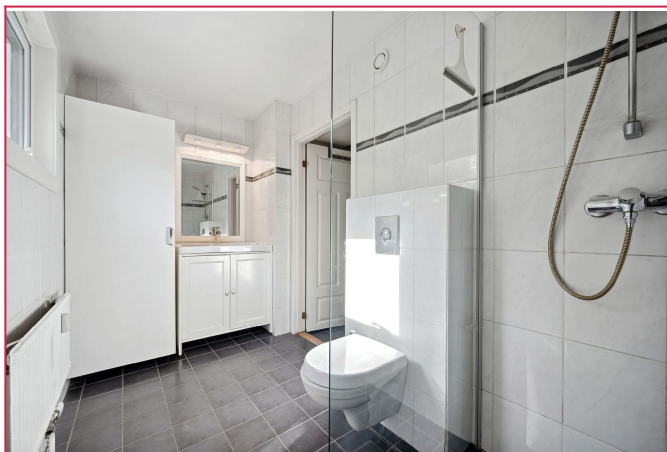
SAKSNUMMER 54905 - ASPERUDÅSEN 51, 1258 OSLO



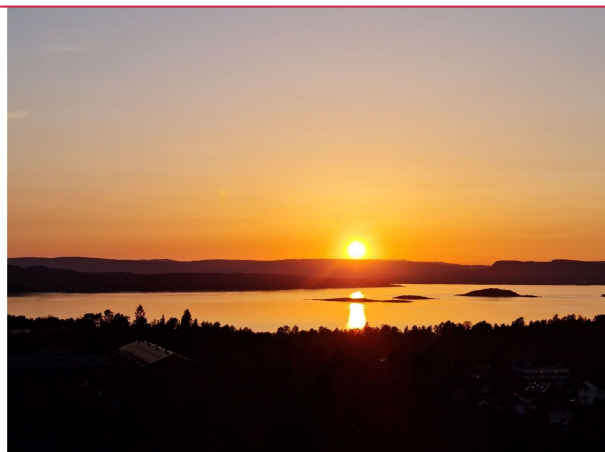
Boligen har en fantastisk utsikt!



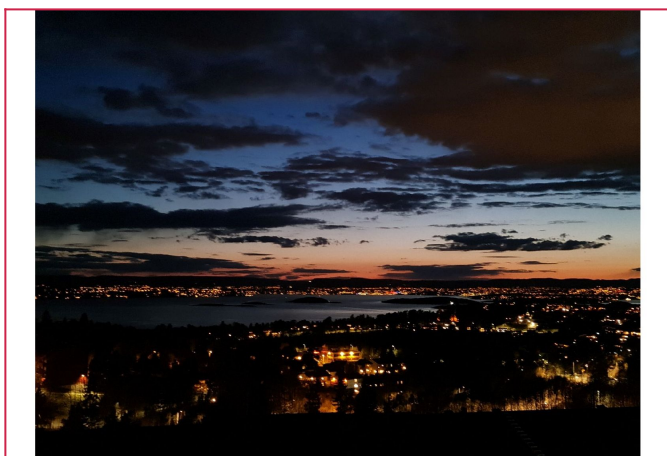
Fasade. Boligen ligger i byggets 4. etasje med romslig balkong.



Leiligheten har ett flislagt bad, vaskerom og ekstra toalett.



Utsiktsbilde tatt av eier.



Utsiktsbilde tatt av eier.

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Fjern annonser fra annonser
Skal utleies eiendom?
Hvilke tjenester tilbyr du?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Les ned prospektet for utleietilbudet

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