

HOLMENKOLLEN: DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO



HOLMENKOLLEN: GJENNOMGÅENDE TOPPLEILIGHET MED SJØUTSIKT, GARASJE, SOLRIK VERANDA OG BALKONG | PEIS | KORT VEI TIL MARKA

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.01.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33435
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33435



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33435/0714-24

EIER

Knut Bårdsen

EIENDOMMEN

Adresse: Dagaliveien 29 A, 0783 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 1496, Snr 14, Boenhet H0201

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen: $BRA-i + BRA-e + BRA-b = BRA$

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring fra Utleiemegleren kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO

Eiendommen ligger attraktivt og solrikt til mellom Slemdal og Besserud. Fra eiendommen er det kort vei til Midtstuen T-banestasjon (ca. syv minutters gange). Området byr på flotte tur- og treningsmuligheter både på sommers- og vinterstid. Ønsker man enda flere muligheter er det kun en kort T-banetur opp til Oslo Vinterpark og Holmenkollen. Her har man både med alpinanlegg og enda flere turmuligheter. Gressbanen og Hemingland ligger ikke langt unna og har fotballbaner, skøytebaner og treningssenter. Fasiliteter som Holmenkollen Tennisklubb, Oslo Golfklubb og Njårdhallen er også i nærheten. Slemdal, Vinderen og Røa byr på et rikt utvalg av butikker og servicetilbud. Videre har man også dagligvareforretninger med Coop Extra Slemdal, Matkroken ved Gressbanen eller Besserud og søndagsåpne Joker i Holmenhavna. Kort vei til skoler og barnehager. Eiendommen sogner til Svendstuen skole som ligger i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Se kartskisse eller Ruter.no for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Flott og gjennomgående toppleiligheten uten innsyn med nydelig utsikt. Boligen har en praktisk og funksjonell planløsning, store vindusflater og gode solforhold på stor veranda. Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt. Boligen inneholder en romslig hall med garderobe, et tidsriktig og moderne kjøkken med godt med skap- og benkeplass. Kjøkkenet har også diverse integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og vinskap.

Boligen har en lys spisestue/stue med peis og utgang til solrik veranda med fantastisk utsikt. Boligen har et romslig og delikat bad med vaskemaskin og tørketrommel. Det er også et praktisk separat toalett/WC. Hovedsoverommet har en stor skyvedørsgarderobe og utgang til balkong. Gjestesoverommet er i dag innredet som kontor og er også av god størrelse og med garderobeskap. Med boligen følger garasjeplass i felles garasjeanlegg med direkte adkomst til bygget. Leiligheten disponerer for øvrig en bod som medfølger etter avtale.

Boligen leies ut møblert iht. avtale. Eier prøver å være fleksibel i den forbindelse. Se inventarliste for detaljer.

Det er planlagt utskifting av vinduer og balkongdører i sameiet i uke 1 og 2.

Kort fortalt:

- Usjenert toppleilighet med høy standard
- Fantastisk utsikt fra Oslo i sør til Bærum og Asker i vest
- To uteplasser; en balkong og en veranda
- Garasjeplass medfølger i lukket anlegg
- Bod medfølger
- Downlights med dimmer i alle rom
- Kort vei til Marka
- Stille og grønn beliggenhet
- KabelTV og diverse hvitevarer inkludert

INTERESSERT I BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje: Hall, WC, bad, 2 soverom, kjøkken og stue/spisestue.

Ytre rom:

Bod: 1. etasje på 3,7 kvm. Denne medfølger etter avtale.

STANDARD

Gjennomgående pent. Pusset opp 2014-15.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Entre:
Bord til nøkler mm
Lampe på nøkkelbord

Soveom to:

Hovedsoverom:
Dobbeltseng

Stue:
Hylle under speil
Speil
Skjenk
Spisebord
6 spisestuestoler
Hjørnesofa
Sofabord
TV (veggmontert)
Internett/GET-bokser (følger med felleskostnadene)
Bokhylle under TV

Kjøkken:
Bord til tidsskrifter
Lampe på bord til tidsskrifter

Bad:
Vaskemaskin
Tørketrommel

Veranda mot øst:

Veranda mot vest:
Hjørnesofa med puter
Bord med glassplate

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, rolig, golf, opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og ved peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO

Kr. 21 000 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 kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.
Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra If er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 20.01.2025

Leietid: 20.01.2025 - 19.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Innendørs røyking er ikke tillatt. Det er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker.

Sameiet planlegger utskifting av vinduer og oppussing av oppgang - noe støy kan påregnes i denne forbindelse. Det er planlagt vinduesskifte i gården. Eier vil disponere en bod selv, derfor meddølgers kun 1 bod.

Leietaker plikter å si ifra så fort utflytning er fastsatt, og legge tilrette for en smidig prosess i forbindelse med det å finne en ny leietaker, herunder å være fleksible ifbm. Det å avholde visninger og gi tilgang til boligen. Det er planlagt utskifting av vinduer og balkongdører i sameiet i uke 1 og 2.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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;



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Helle Terjesen
48 06 81 03

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

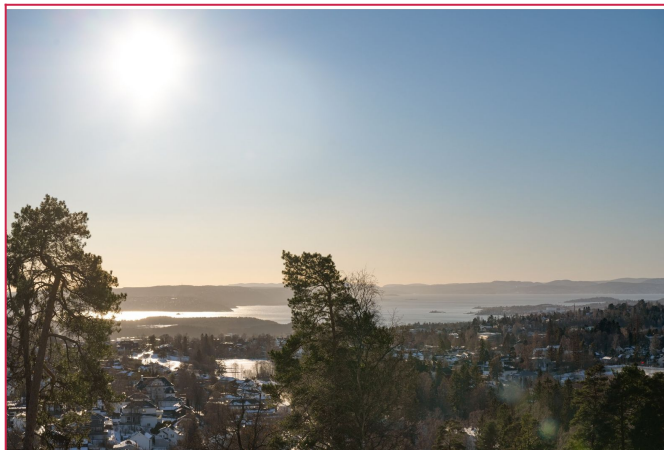


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO



Lys og fin stue med flott ildsted og store vinduersflater



Flott sjøutsikt



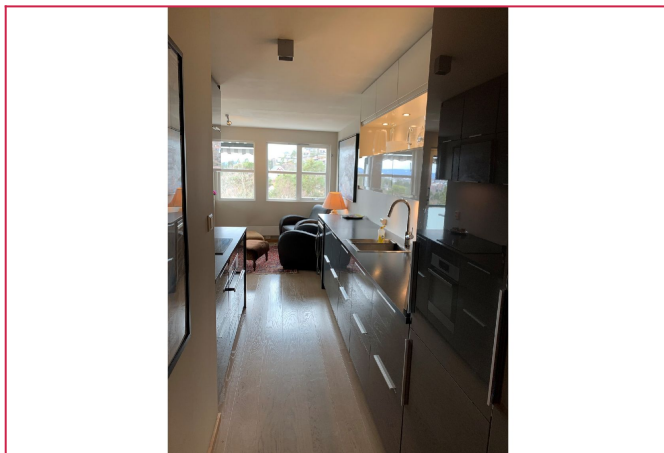
Romslig stue med god plass til spisebord



Delikat bad med vaskemaskin, tørketrommel og varme i gulv



Flott soverom av god størrelse med rikelig skap plass



Kjøkken: rikelig skap- og benkeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33435 - DAGALIVEIEN 29 A, 0783 OSLO



Kjøkken



Fasade

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan?

Pluss en kort beskrivelse

«Har du noe å tilby?»

Har du noen utleiebiler?

Interessentskjema



Interessert i visning

La oss se på objektet 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

