

SKØYEN/HARBITZALLÉEN

HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO



SKØYEN/HARBITZALLÉEN - MEGET ATTRAKTIV TO-ROMS MED SOLRIK BALKONG - INTERNETT, V.VANN OG OPPVARMING INKL. LEDIG OMG.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	06.01.2025
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Frode Gulbrandsen
TELEFON:	47 92 98 63
E-POST:	frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56507
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56507



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Frode Gulbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56507/0725-24

EIER

Sebastian Jacobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Harbitzalléen 25, 0275 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 31, Bnr 501, Snr 26, Boenhet H0602

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 B

Boligens energijattest, 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

Meget attraktiv beliggenhet på Skøyen/Hoff som er et spennende område i god vekst. I tillegg til leilighetene består sameiet av et felles underjordisk garasjeanlegg, boder, sykkelparkering, utendørsanlegg og tekniske rom. Her bor man sentralt med kort vei til nærbutikk, shoppingfasiliteter, offentlig transport og tur- og rekreasjonsområder.

Herfra er det kort vei over til Bygdøy med flotte turveier og kyststier, samt idylliske badeplasser. Ellers flott tur- og sykkelvei til Aker Brygge, Bestumkilen, og kyststi ut til Sollerud, hvor man også finner volleyballbane, badestrender



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO

og videre til Sandvika. Frognerparken ligger også innenfor gåavstand.

Svært godt tilbud med offentlig kommunikasjon via buss, trikk og tog. Nærmeste trikke- og bussholdeplass er Hoff. Det er meget gode transportmuligheter til alle steder i Oslo og på E-18 vestover. Nærhet til Skøyen stasjon med tog, flytog og flere bussforbindelser.

ADKOMST

Ref. kartskisse.

BESKRIVELSE

Leiligheten er meget lys og fin, beliggende i 6. etg. med vestvendt balkong. Det er heis i bygget. Meget god planløsning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, bod, åpen kjøkkenløsning og stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten holder en meget god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Tv og tv-benk medfølger.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon med video, balkong, sentralt , utsikt , rolig , 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 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 kjøpe lf leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra lf er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 06.01.2025

Leietid: 06.01.2025 - 05.01.2028

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 oppstaking 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO

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 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 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 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!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

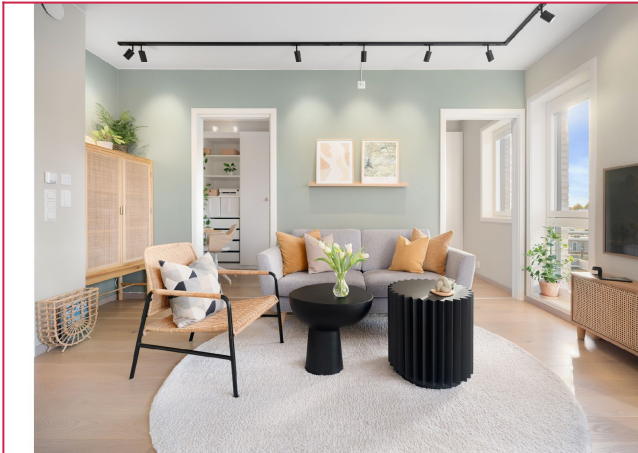
SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO



Kjøkken



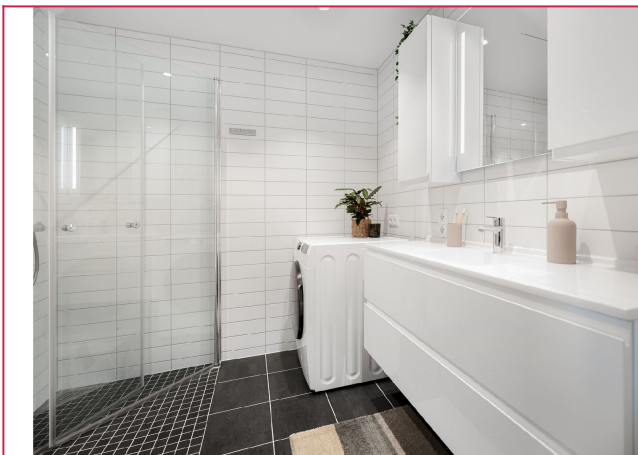
Spiseplass mot balkong



Stue



Stue



Bad med vaskemaskin



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO



Balkong med meget gode solforhold



Balkong



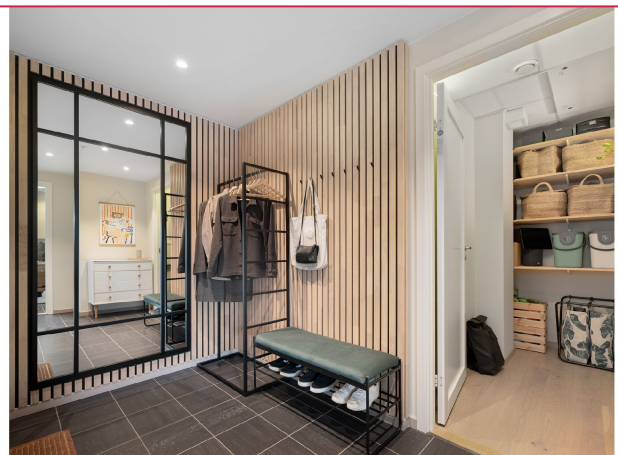
Utsikt



Utsikt fra balkong



Innebod



Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO



Entré



Entré



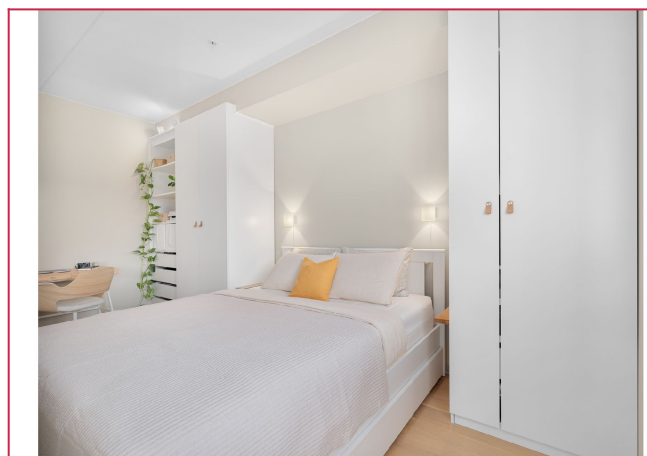
Garderobe soverom



Soverom



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56507 - HARBITZALLÉEN 25, 0275 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen bilder/inter?
[Interessentskjema](#) ←

[Interessentskjema](#) ←
Last ned prospektet for utleietilbud

**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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema