

SMESTAD

HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO



SMESTAD - FLOTT OG LYS 5-ROMS LEILIGHET MED TERRASSE OG GARASJEPLASS. VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT INKL. LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	119 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 25558
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/25558



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO

KONTAKTPERSON

Daglig leder Henrik Jansson

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

25558/0527-24

EIER

Eskil Stensønes Røset og Ellen Jean-Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Hoffsvæien 64 A, 0377 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 119 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 847, Andelsnr 14, Boenhet H0101

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Er du interessert i boligen? Send meg en mail med informasjon om deg selv og evt. hvem du skal bo sammen med. Fint om du også legger ved telefonnummer.

Leiligheten ligger i et veletablert og rolig boligområde på Smestad. Her er det kort vei til offentlig kommunikasjon med Smestad T-banestasjon som nærmeste. Det er også flere busslinjer som passerer i området. Kort vei fra



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO

leiligheten til Frognerparken med fine turmuligheter. Både skole og barnehage i nærområdet.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

BESKRIVELSE

Flott og romslig leilighet med fire soverom, solrik terrasse og garasje plass med mulighet for lading av hybrid-/elbil. Leiligheten er ca. 120 kvm, har høy standard og er gjennomgående med sv ert gode lysforhold. Varmtvann, kabel-tv og Internett er inkludert i husleien. Leiligheten er ledig fra slutten av juli eller begynnelsen av august, eksakt dato for overtagelse kan avtales nærmere. Leiligheten er ledig for langtidsleie og leies ut umøblert. Det følger med en sportsbod i kjeller.

Leiligheten har entré med praktisk innvendig bod, her er det god plass til yttertøy og sko. Det er også et stort fryseskap i boden som følger med. Pent, nyere k kken med alle hvitevarer integrert, god skap- og benk plass og plass til spisebord. Utgang til terrasse fra k kken med gode solforhold. Her er det god plass til utemøbler, grill etc. Stuen har store vinduer som gir godt med naturlig dagslys. I stuen er det plass til   både stort spisebord og sofagruppe. Veggmontert skjenk i stuen vil følge med, den egner seg godt som tv-m bel og har mye lagringsplass. Ett av soverommene ligger ved siden av stuen. Her er det god plass til dobbeltseng og garderobeskap følger med. Leilighetens tre andre soverom er alle av god størrelse med plass til både seng og evt. kontorpult eller lignende. To av rommene har medfølgende garderobeskap. Leiligheten har et stort og romslig bad. Dobbelt servant med god oppbevaringsplass i servantskap og dusjvegg. I tillegg har leiligheten et separat toalett/vaskerom med vegghengt toalett og servant med lagringsplass i skap under. Her er det opplegg til både vaskemaskin og tørketrommel.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, k kken, stue, 4 soverom, bad og gjestetoalett/vaskerom.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Parkett, belegg og fliser på gulv, malte flater på vegger. K kken med god skap- benk plass og integrerte hvitevarer. Bad med flislagt gulv med varmekabler, fliser og malte flater på vegg, dobbel servant, toalett og dusjvegg. Separat toalett med WC, servant og opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: fryseskap.

Integrerte hvitevarer: k leskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, kabel-tv og internett er inkl. i husleien.

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.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 28 000 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 leieboerforsikring levert av IF 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.02.2025

Leietid: 03.02.2025 - 30.06.2026

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 Ellen Jean-Hansen og Eskil Stensønes Røset

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i boligen. Boring i vegger, tak eller dører krever eiers samtykke. 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO

Visning kan avtales med Karolis Sisolauskas
48 29 77 99

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO



Svært gode lysforhold med store vinduer i stuen. Varmtvann, kabel-tv og Internett inkl. i husleien.



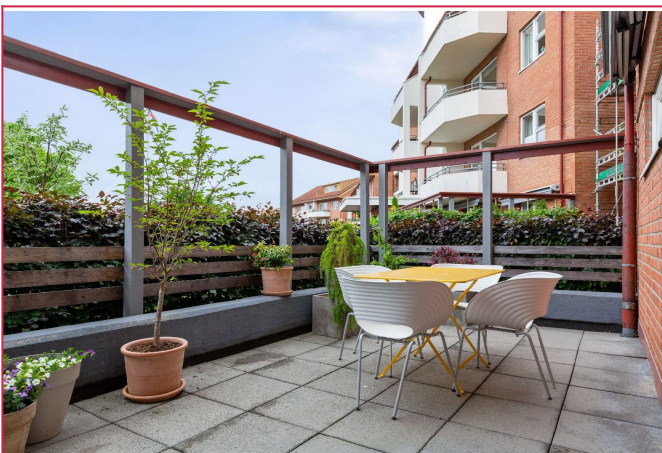
Gjennomgående leilighet med plass til både sofagruppe og spisebord. Veggmontert skjenk følger med.



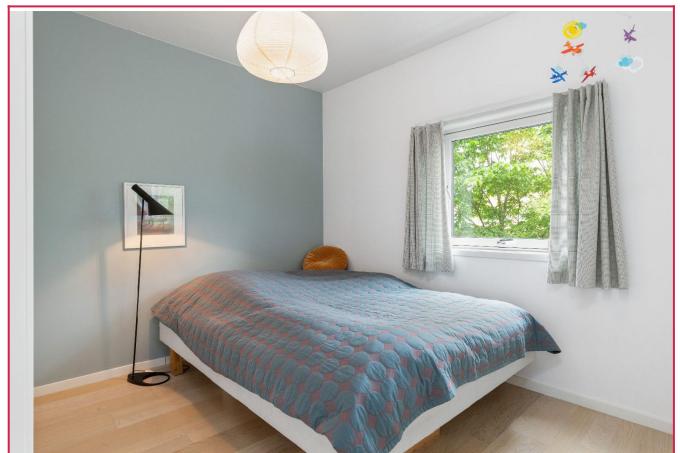
Flott, nyere kjøkken med plass til spisebord. Utgang til hyggelig terrasse fra kjøkken.



God skap- og benkplass på kjøkken og alle hvitevarer er integrert.



Utgang til terrasse fra kjøkken. God plass til hagemøbler, grill etc. Gode solforhold.



Soverom 1 ligger ved stue. God plass til dobbeltseng og garderobeskap følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO



Soverom 2 med god plass til seng, kontorpult etc. Garderobeskap følger med.



Romslig soverom 3 med plass til køyeseng og skrivebord.



Soverom 3 har plass til seng i nisje.



Soverom 4 har også garderobeskap og god plass til seng, skrivebord etc.



Flott bad med varmekabler i gulv, god benksplass og dusjvegg.



Dobbel servant og god oppbevaringsplass i servantskap på bad. Vindu som gir naturlig dagslys.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25558 - HOFFSVEIEN 64 A, 0377 OSLO



Ved entré er det en innvendig bod med god plass til yttertøy og sko, samt et stort frysenskap.



Separat gjestetoalett/vaskerom med opplegg til både vaskemaskin og tørketrommel.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside

Pluss annonser fra arkivert

Søk du lenke til bolig?

Har du flere utleiebøyer?

Interessentskjema ←

Interessert i visning ←

Last ned prospektet for 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