

HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO



**SKØYEN - MODERNE 2-R LEILIGHET FRA 2019 MED 17 KVM VESTVENDT TERRASSE. OPPVARMING, TV-PAKKE OG NETT INK. LEDIG OMGÅENDE.**

**LEIEPRIS:** Kr. 17 500 pr. mnd.  
**OVERTAKELSE:** 05.02.2025  
**AREAL/ROM:** 42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  
**KONTAKTPERSON:** Dalibor Milosavljevic  
**TELEFON:** 92 50 42 50  
**E-POST:** dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no  
**REFERANSE:** Saksnummer 56687  
**WEB:** [www.utleiemegleren.no/bolig/56687](http://www.utleiemegleren.no/bolig/56687)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56687 - HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

56687/0026-25

### EIER

Marco Bertelsen Rodrigues Eusébio

### EIENDOMMEN

Adresse: Harbitzalléen 35, 0275 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 31, Bnr 500, Snr 85, Boenhet H0104

### 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 C

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

### RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

### BELIGGENHET

Harbitzalléen 35 ligger i et sjarmerende og rolig boligområde på Skøyen i Oslo, som virkelig har mye å tilby.

Fellesområdene er grønne og innbydende, med idrettsanlegg bare en kort spasertur unna.

Du finner deg selv på Harbitz Torg, hvor det finnes alt fra Coop Mega til apotek, frisør og en rekke koselige spisesteder. Treningssenteret The Riot med sine spa- og bassengmuligheter ligger også rett ved, og Sats er bare et steinkast unna.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56687 - HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO

---

Dagligvarehandelen er enkel med valgmuligheter som Coop Mega, Meny, Rema 1000, Kiwi og Bunnpris, som til og med har åpent på søndager.

Karenslyst allé er en livlig gate med et spennende utvalg av butikker, kafeer og restauranter. Her kan du nyte gode måltider hos Brødbakerne eller Joe & The Juice. Videre anbefales det å sjekke ut Maschmanns Matmarked, som tilbyr ferske råvarer, grillmat, bakervarer og pizza.

Transportmulighetene er mange, med både buss, tog og trikk lett tilgjengelig. Den nærmeste holdeplassen, Hoff, ligger bare 6 minutter unna til fots. Skøyen stasjon, en av Oslos største, ligger 700 meter fra leiligheten og gir deg tilgang til ni lokaltoglinjer, regiontog og flytog. I tillegg bygges Forneubanen, som knytter Majorstuen til Fornebu, med forventet åpning i 2029.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Skøyen og Harbitzalléen 35 - denne flotte og nyere 2-roms leiligheten fra 2019 er ledig omgående til langtidsleie. Leiligheten ligger i byggets 1. etasje, og har tilgang til en privat markterrasse på hele 17 kvm.

Boligen leies ut umøblert og har oppvarming, TV-pakke og internettpakke inkludert i leien. I tillegg disponerer boligen med en innebod, og en kjellerbod. Som leietaker får du tilgang til en felles takterrasse.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys og luftig stue med utgang til markterrasse, åpent, lekkert kjøkken, flislagt badrom og 1 stort soverom med innvendig bod.

Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko. I gangen får du et skyvedørsgarderobeskap med gode lagringsmuligheter.

Flislagt badrom med varmekabler, samt vaskemaskin. Baderomsinnredning er av god kvalitet.

Stuen er lys og luftig med god plass til sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en romslig og privat terrasse på hele 17 kvm med plass til utemøbler.

Lekker kjøkken med alle hvitevarer som medfølger. Det er rikelig med benke- og skaplass.

Soverommet er av god størrelse og har god plass til dobbeltseng og soveromsinnredning. Knyttet til soverommet er en stor innvendig bod som kan møbleres til en walk-in garderobe.

Boligen er ledig omgående til langtidsleie, og leies ut umøblert.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod og balkong.

## STANDARD

Moderne leilighet fra 2019 med materialer av god kvalitet. Parkettgulv i alle rom, og flislagt badrom. Lysmalte vegger i alle rom. Downlights i tak. Nyere hvitevarer.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56687 - HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO

---

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, 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

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.02.2025

Leietid: 05.02.2025 - 04.02.2028

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 ferdigattest

### VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56687 - HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO

---

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.

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Oppvarming er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56687 - HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO

---

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 Dalibor Milosavljevic  
92 50 42 50

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

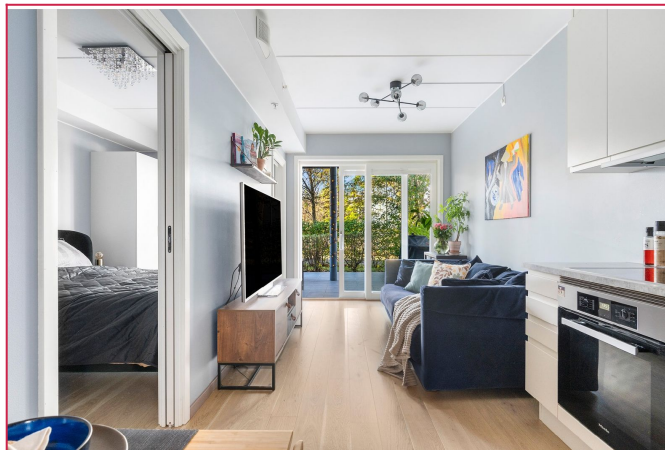


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56687 - HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO



Stor og privat markterrasse på hele 17 kvm. med god plass til utemøbler



I husleien er oppvarming, TV-pakke og internett inkludert. Lave strøm kostnader.



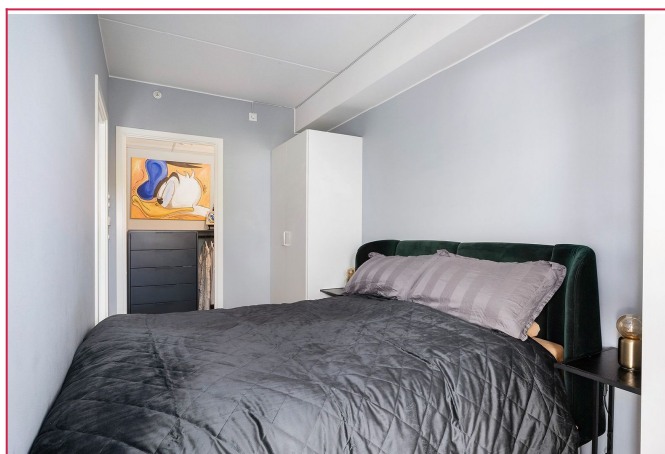
Boligen leies ut umøblert, da bildene er fra gammel salgsannonse.



Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen, med alle hvitevarer inkludert.



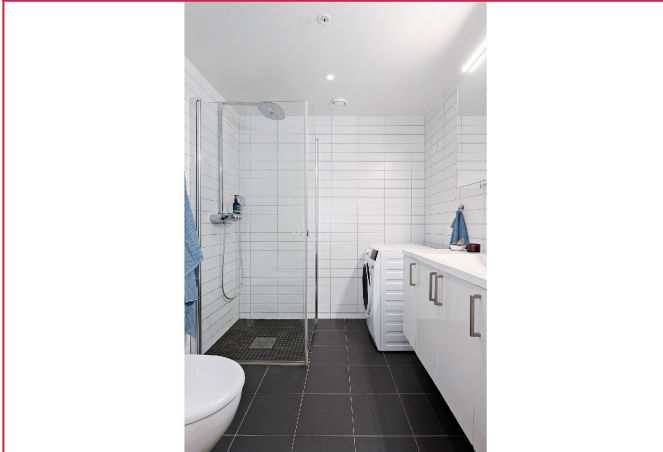
Kjøkkenet er av god kvalitet og har det rikelig med benke- og skaplass.



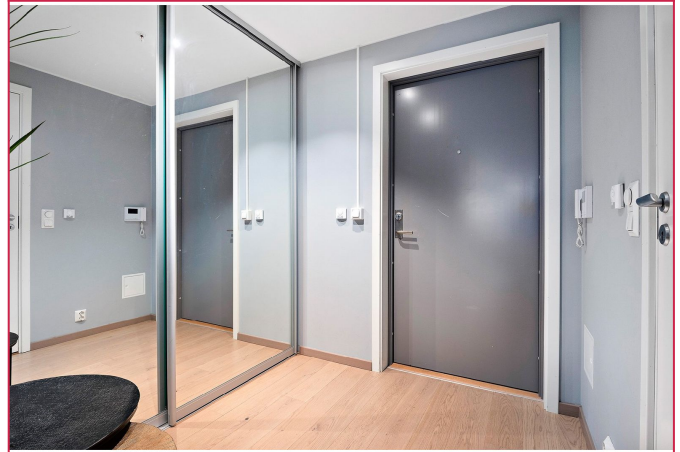
Stort soverom med plass til dobbeltseng. Innvendig bod kan brukes som walk-in garderobe eller kontor

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56687 - HARBITZALLÉEN 35, 0275 OSLO



Flislagt baderom med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.



Romslig entré med skyvedørgarderobeskap.



Som leietaker får du tilgang til en felles takterrasse. Velkommen til visning.



Interessentskjema