

## HOSLE

GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE



**HOSLE - STOR & PEN 3-ROMS - GOD STANDARD - SOLRIK  
BALKONG - GARASJEPLASS - TV OG INTERNETT  
INKLUDERT - 1 ÅRS LEIE!**

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 17 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 27.10.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| ANSVARLIG MEGLER: | Ida Setervang                                                                            |
| TELEFON:          | 92 64 81 81                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no">ida.setervang@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:        | Saksnummer 59302                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59302">www.utleiemegleren.no/bolig/59302</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59302 - GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

59302/0673-25

## EIER

Andreas Guldvik

## EIENDOMMEN

Adresse: Grevlingåsen 9 A, 1362 HOSLE

Kommune: Bærum

Areal: 76 kvm. **BRA-i**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 309, Andelsnr 98, 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

Kort gangavstand til KIWI, Sauejordet, buss og t-bane. Stille og rolig beliggende i et etablert boligområde.

Boligen ligger i et området som ansees som svært attraktivt med sin plassering i forhold til dagligvare, forretninger, skole/barnehager, idrett og rekreasjonsmuligheter. Det er kun få minutters gange til bussholdeplass og gangavstand til T-banestasjon på Østerås. T-banen fra Østerås tar 19 minutter til Nationaltheateret og buss 140 tar 12 minutter fra Hosle senter til Bekkestua. På nærsenteret på Hosle har du bl.a. Kiwi, apotek og frisør. På Eiksmarka har du det nyere Eiksmarka senteret som byr på det meste av servicefasiliteter. Ellers kort vei til både Bekkestua, Østerås, Røa og CC Vest.

Fra leiligheten er det få minutters gange til naturskjønne Sauejordet, som er et kjent og egnet startsted for ski og gangturer innover marka samt yndet sted for hundelufting. Ellers turmuligheter på stier og preparerte skiløyper

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59302 - GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE

---

f.eks. mot Brunkollen, Østernvann og Fossum. I nærmiljøet har du kun få minutters gange til både barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående. I tillegg ligger fotballbanen til ØHIL rett "rundt svingen", idrettslaget har et bredt tilbud av fritidsaktiviteter for store og små.

## ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på [www.1881.no/kart](http://www.1881.no/kart)

## BESKRIVELSE

Velkommen til Grevlingåsen 9 A!

En lys 3-roms endeleilighet med bra standard og enkel adkomst i 1. etasje rett ved inngangsdøren.

- \* Attraktiv beliggenhet på Hosle.
- \* Gjennomgående god standard
- \* Gr.pakke Tv og Internett, samt parkering inkl. i husleien.
- \* Vestvendt balkong med fritt utsyn og kveldssol
- \* Garasjeplass med automatisk portåpner
- \* Hyggelig lekeplass/fellesareal
- \* Nærhet til flotte turområder

Se Borettslagets hjemmesider for mer info: <https://www.hoslemarka.no/>

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

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.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

If you are interested in looking at the apartment please send an email ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)), with some information about yourself, where you work or where you study, why you want to rent this one, and other general interests. Remember: full name, address, telephone number, job/studies, when you want to move in, how long you want to rent, any references.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Romslig entré, lys og luftig stue, pent kjøkken, to soverom, adkomst walk-in closet fra hovedsoverommet, delikat, flislagt bad med badekar.

Ytre rom:

Balkong.

Fellesvaskeri i kjeller.

## STANDARD

Leiligheten har en god standard og fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, etter avtale.

Det som står i leiligheten er: Sofa, sofabord, spisebord, spisestoler, bokhylle, seng og kommode. Dette kan tas ut etter ønske fra leietaker.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59302 - GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE

---

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i garasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 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: 27.10.2025

Leietid: 27.10.2025 - 26.10.2026

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 Utleier, som skal selge boligen.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59302 - GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE

---

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 450,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskaader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innklima.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59302 - GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE

---

## 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59302 - GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE



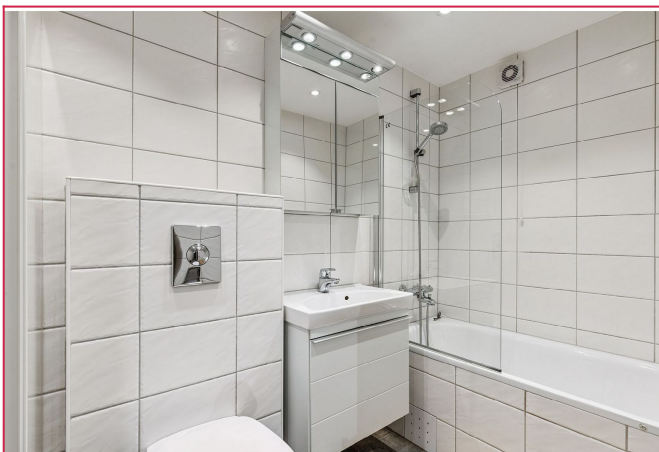
Balkong



Pene fellesarealer



Kjøkken



Bad



Soverom



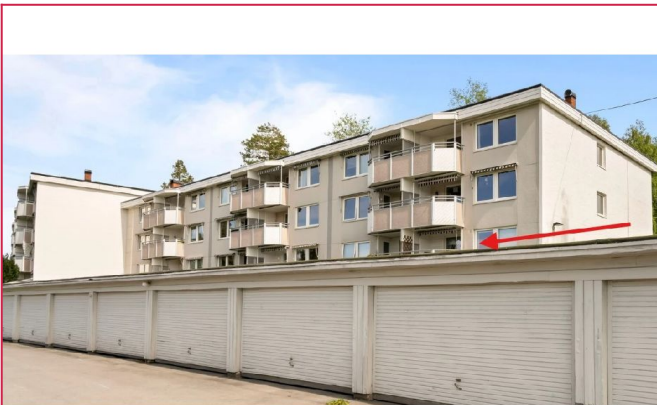
Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59302 - GREVLINGÅSEN 9 A, 1362 HOSLE



Fasadebilde



Garasjeplass medfølger



Plantegning

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema