

VELKOMMEN TIL HOLMENKOLLEN

NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO



HOLMENKOLLEN-LEKKER LEILIGHET I EKSKLUSIVT BYGG MED HEIS OG GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 33 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 128 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59288
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59288



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59288/0667-25

EIER

Villa Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nils Collett Vogts vei 18, 0766 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 120 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 128 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 27, Bnr 1395, Snr 1, Leil.nr 1, Boenhet U0201

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Rolig og solrik beliggenhet nær marka og Bogstad - et ideelt valg for en enklere og mer tilbakeleilivsstil.

Nils Colletts vei 18 ligger fredelig til i et veletablert område av Holmenkollen, og passer godt for deg som ønsker en rolig og behagelig hverdag - med nærhet til naturen og god tilgjengelighet til byen.

Eiendommen har en sydvestvendt beliggenhet, med utsikt mot Oslo og fjorden, og gode solforhold gjennom store deler av dagen. Området er stille og tilbaketrukket, omgitt av grønne omgivelser og lite gjennomgangstrafikk.

Det er kort gangavstand til Bogstadvannet og Bogstad golfbane, som byr på flotte turmuligheter, badeplasser og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO

sosialt fellesskap gjennom sesongen. Med Nordmarka i umiddelbar nærhet ligger det godt til rette for både korte spaserter og lengre skiturer - tilpasset eget tempo og behov.

Kollektivtilbudet er godt tilrettelagt, med bussforbindelser fra Voksen skog som gir enkel tilgang til sentrum, Majorstuen og nærliggende servicetilbud. Med bil er det rask tilkomst til Ring 3 og videre til både sentrum og Bærum.

Området preges av en rolig og velordnet atmosfære, og det er flere som har valgt å bosette seg her nettopp for kombinasjonen av natur, trygghet og en mer tilbakelevert livsrytme.

For deg som ønsker en lettstelt bolig i rolige omgivelser, med nærhet til både natur og nødvendige tilbud, er dette en adresse som legger til rette for en komfortabel og praktisk hverdag.

BESKRIVELSE

Velkommen til en eksklusiv toppleilighet med gjennomgående høy kvalitet når det gjelder bygning, bruk av materialer og standard, samt oppgraderinger. Kjøkkenet er fra Poliform som er levert sammen med baderomsinnredning fra Expo Nova i Oslo. Vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom.

Lekker leiligheten i 1. etg i ett eksklusivt hus med kun 3 store leiligheter - en i hver etasje. Boligen har to delikate bad og to romslige soverom, hvorav hovedsoverommet har adgang til både eget bad (en-suite-løsning) og terrasse. Leiligheten har direkte adgang til hage.

Leiligheten har uteplass med fine solforhold, to romslige soverom . Adkomst fra parkeringsplass via heis, rett utenfor døren. Meget gode lysforhold gir stemningsfulle stunder både på sene kvelder og herlige morgener. Boligen har moderne løsninger og kvalitet man sjeldent finner i området.

Leiligheten disponerer en praktisk bod på ca. 8 kvm, og en parkeringsplass i garasjen med direkte heis ned.

Dette er et hjem for deg som søker kompromissløs kvalitet, privatliv og arkitektonisk gjennomføring - med naturen som nærmeste nabo og nærhet til golfbane, og byen.

Dette er en leilighet utenom det vanlige!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Hall/gang, stue, kjøkken, spisestue, 2 soverom og 2 bad.

Leiligheten disponerer en bod på ca. 8 kvm og parkeringsplass i felles garasjeanlegg, med direkte adgang med heis til leiligheten.

Ytre rom:

Terrasse + hage

Avlåste rom:

Bod 8 kvm

STANDARD

Nytt- Høy standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, terrasse, hage, moderne , opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 33 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO

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

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. 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO

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 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO



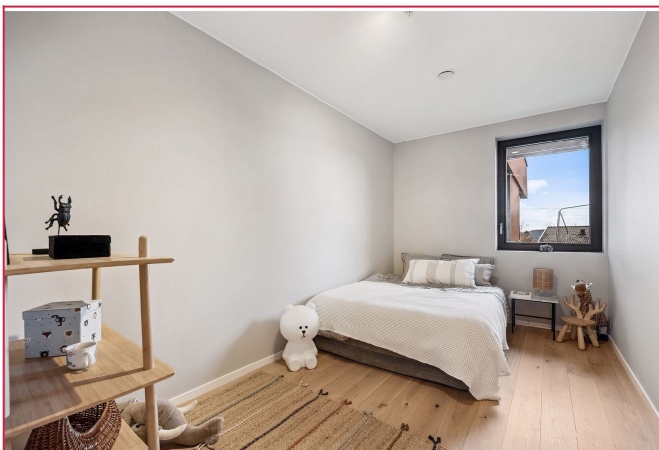
Sett billedbeskrivelse



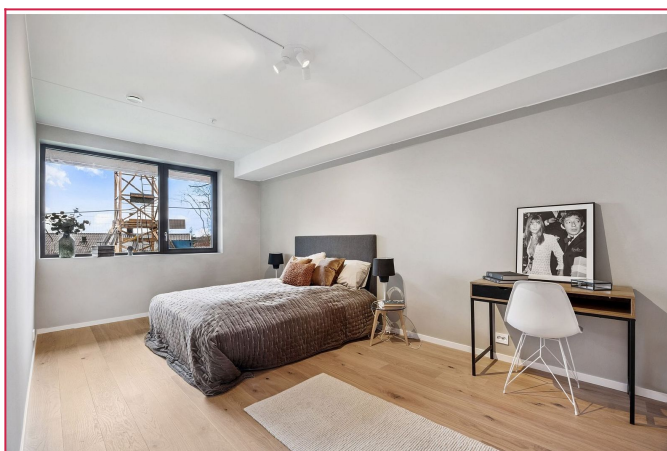
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO



Sett billedbeskrivelse



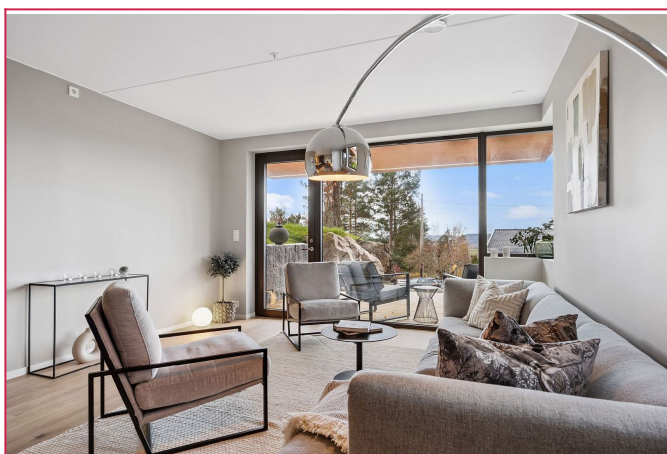
Sett billedbeskrivelse



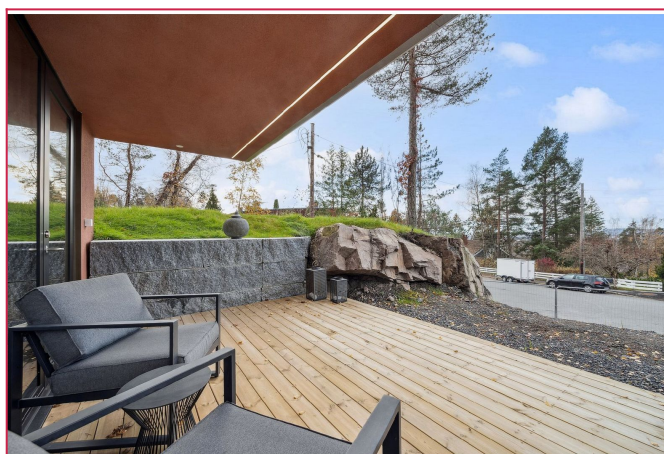
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59288 - NILS COLLETT VOGTS VEI 18, 0766 OSLO



Planetegningen er ikke målestav og noe avvik kan forekomme. Målefeil følger for ikke anner for m. fel. innmønstret og faste innredninger kan avvike fra den faktiske innredningen.

Sett billedbeskrivelse

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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