

HOLMENKOLLEN: MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



HOLMENKOLLEN: EKSKLUSIV ENEBOLIG MED UNIK HAGE, DOBBELGARASJE OG EGEN LEILIGHET

LEIEPRIS:	Kr. 100 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 480 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58969
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58969



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58969/0654-25

EIER

Frode Fleten Jacobsen og Mathias Azael Røed

EIENDOMMEN

Adresse: Måltrostveien 16 A, 0786 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 480 kvm. **BRA-i**, totalt 480 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 1704, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen har en attraktiv og usjenert beliggenhet i et veletablert boligområde. Her bor man omgitt av natur med skogholt, grøntområder og flotte turmuligheter like utenfor døren, samtidig som man har kort vei til skoler, barnehager, dagligvare og servicetilbud.

Området er barnevennlig med trygge omgivelser, og hagen på eiendommen byr på lune uteplasser, god boltreplass for barn og en vakker pergola med utsikt over nærområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO

Det er enkel adkomst via privat innkjøring med elektrisk port, og boligen har dobbel garasje samt gode parkeringsmuligheter.

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig med bussforbindelser i nærheten, og med bil har man rask adkomst til hovedfartsårer som tar deg videre til sentrum eller nabokommuner.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Måltrostveien 16 A!

en privat og skjermet eiendom på 2,2 mål. En helt spesiell enebolig på 431 kvm med eget bygg med dobbeltgarasje og en selvstendig gjesteleilighet på 49 kvm. Boligen byr på flere stuer, eksklusive baderom og en parkmessig hage med pergola, lounge og lune soner. Her kombineres moderne funksjonalitet med særpregede løsninger, hvor materialvalg, farger og design skaper et hjem ulikt noe annet.

Høydepunkter:

- Enebolig på 431 kvm med eget bygg med dobbeltgarasje og en selvstendig gjesteleilighet på 49 kvm
- Fire soverom + flere oppholdsrom
- Eksklusivt kjøkken med kjøkkenøy og spiseplass
- Flere stuer med panoramavinduer og flott utsikt
- Fem baderom med gjennomført design
- Hjemmebar/vinkjeller, treningsrom og romslig vaskerom
- Stor inngjerdet hage med pergola, lounge og flere uteplasser
- Svært privat og skjermet - både innendørs og utendørs
- Skreddesydde trappeløsninger og unike interiørvalg
- Dobbeltgarasje med 2x 22kW elbilladere og gode parkeringsmuligheter
- Gulvvarme og balansert ventilasjon i alle rom, aircondition
- Etasjeskiller og konstruksjon i betong - svært lydisolert
- Smarthus-system for styring av belysning, varme, persienn, ytterdører og porter
- Utendørs varmekabler i gårdsplass, trapper og gangstier for snømelting
- Gartnertjenester er inkludert i husleien

En bolig utenom det vanlige

Boligen åpner med et representativt inngangsparti, hvor store garderobeløsninger og særegne fargevalg setter tonen. Fra entreen ledes du videre til flere oppholdsrom, blant annet en romslig hovedstue med ekstra takhøyde og panoramavinduer som slipper inn rikelig med lys og gir fri utsikt mot den frodige hagen.

Det moderne kjøkkenet har rene linjer, integrerte hvitevarer og en stor kjøkkenøy som inviterer til både hverdagsbruk og sosiale sammenkomster.

Soverom og bad

Boligen har fire romslige soverom, hvor hovedsoverommet har eget tilknyttet baderom. Totalt finnes det fem baderom, alle med unikt design – fra spa-preg med nedsenket badekar og grønne marmordetaljer til moderne løsninger med gullarmatur og rene flater.

Fritid og funksjoner

Boligen inneholder hjemmebar/vinkjeller, treningsrom, hobbyrom, gaming-/TV-rom og et ekstra kjøkken i tilknytning til hagen – perfekt for grilling og utendørsaktiviteter.

Det finnes også et romslig vaskerom med dobbel vask/tørk, god skaplass, fire innendørs boder samt en sportsbod i garasjens underetasje.

Egen leilighet

Over garasjen ligger en selvstendig leilighet med eget kjøkken, stue, bad og soverom. Perfekt for gjester, ungdomsavdeling, familie eller hjemmekontor.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO

Uteområder

Hagen er gjennomtenkt og frodig, med pergola, lounge, plen og flere soner for avslapning og lek. Flere terrasser og sittegrupper gir gode muligheter for uteliv gjennom hele sesongen.

Oppsummering

Måltrostveien 16 A er et hjem for den som ønsker noe helt unikt – en kombinasjon av størrelse, funksjonalitet og særpreg som sjelden tilbys på markedet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, flere stuer/oppholdsrom, kjøkken, 4 soverom, 5 bad, hjemmebar/vinkjeller, treningsrom, romslig vaskerom

Ytre rom:

dobbel garasje med egen leilighet over (kjøkken, stue, bad, soverom), flere terrasser og uteplasser, bod/lagringsrom

STANDARD

Gulv: Parkett og naturstein, eksklusive fliser på bad

Vegger: Malte flater, tapet og særegne fargevalg

Kjøkken: Moderne innredning med kjøkkenøy, integrerte hvitevarer og god arbeidsflate

Bad: Flislagte bad med gjennomført design, både dusj og badekar, alle med gulvvarme

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme i alle oppholdsrom (inkludert leilighet), peisovn i stue.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert eller møblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, terrasse, hage, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for internett, alarm.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med energibrønn

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 100 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

Gartnertjenester

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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 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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 30,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 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. 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

Leies ut samlet eller adskilt hus vs. leilighet over garasje

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

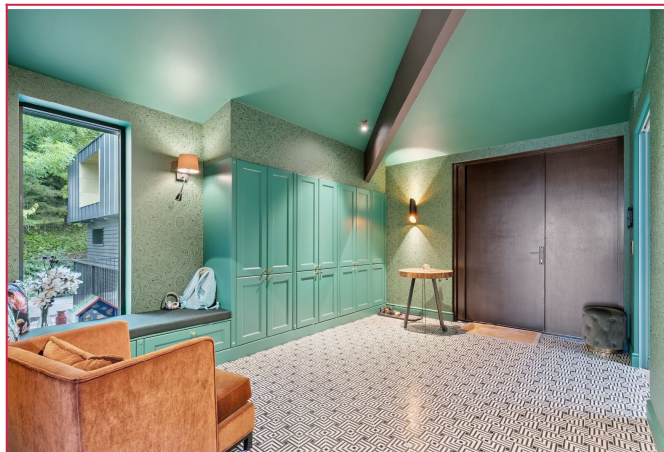


INFORMASJON OM BOLIGEN

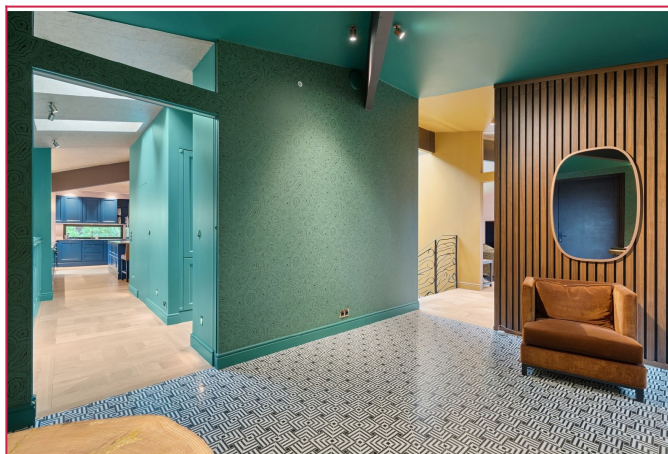
SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



Stue



Entre



Entre



Stue



Stue



Stue m/utsikt mot hage

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



Stue m/utsikt mot hage



Spisestue



Kjøkken/stue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

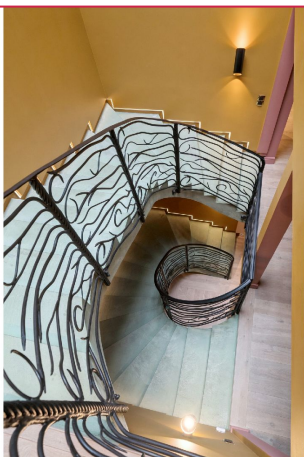
SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



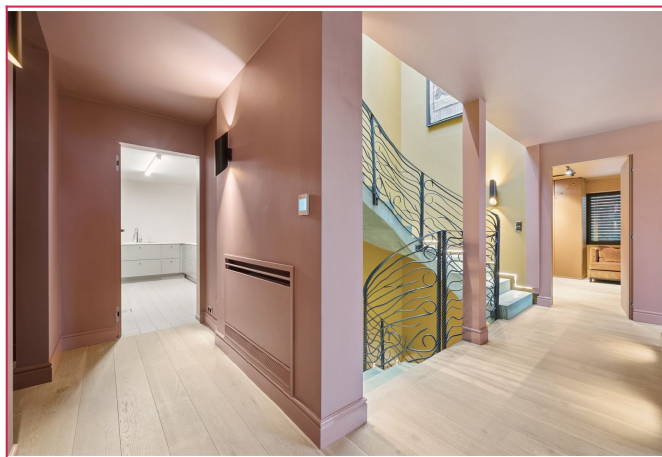
Trapper



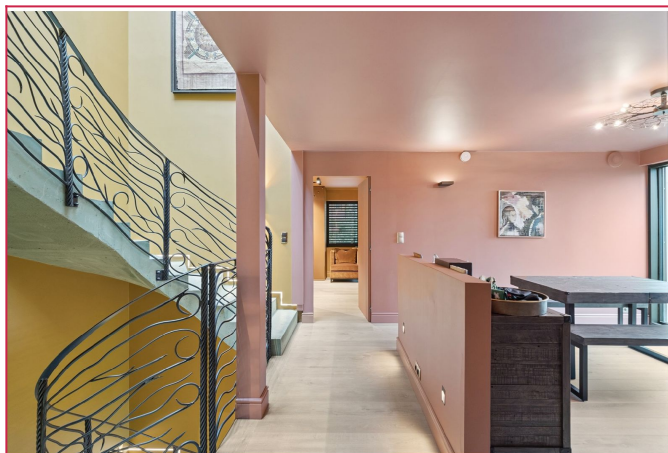
Trapper



Trapper



Andre etasje



Stue/oppholdsrom



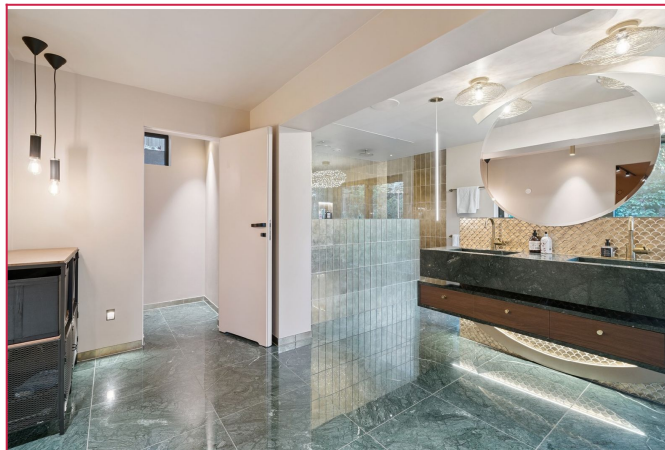
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

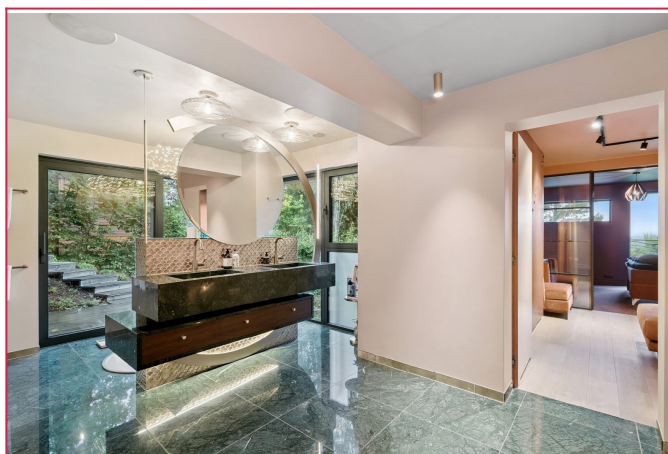
SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



Garderoberom



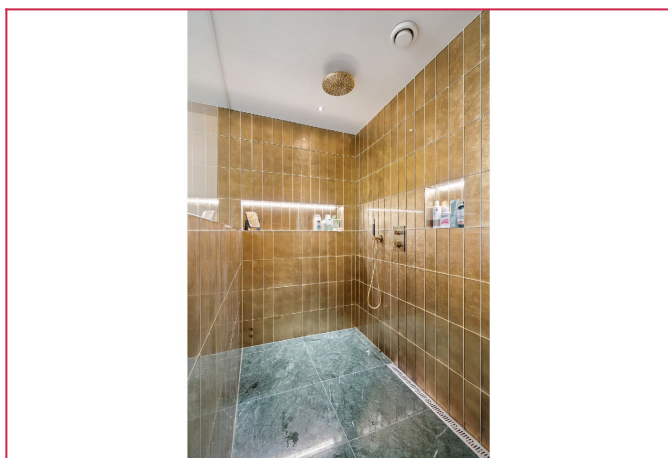
Bad



Bad



Bad



Dobbel dusj



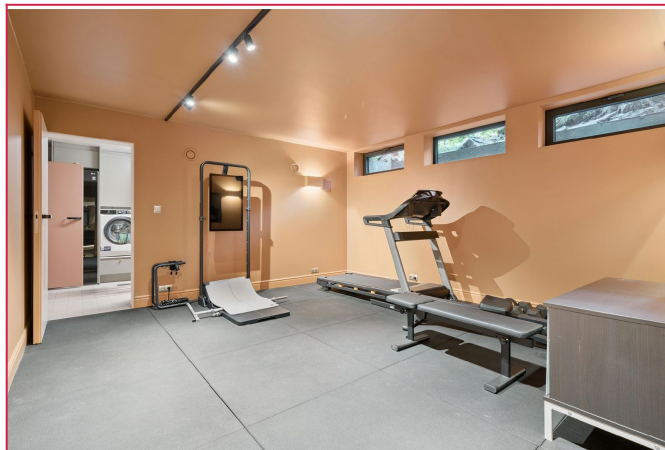
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



Kontor



Treningsrom



Bad



Vaskerom



Stue/kjøkken i underetasjen



Oppholdsrom underetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



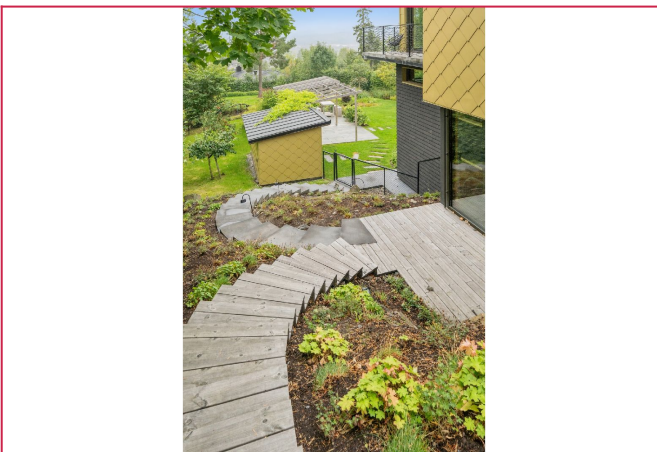
Stue



Bad



Bar m/vinkjeller



Trapper mot hagen



Hage



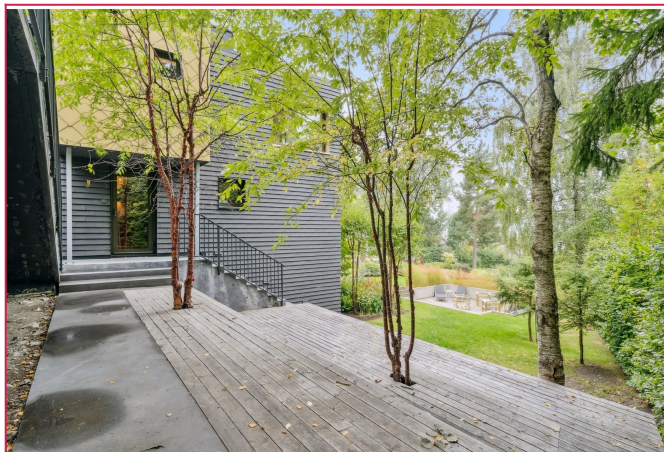
Hage

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



Hageområde



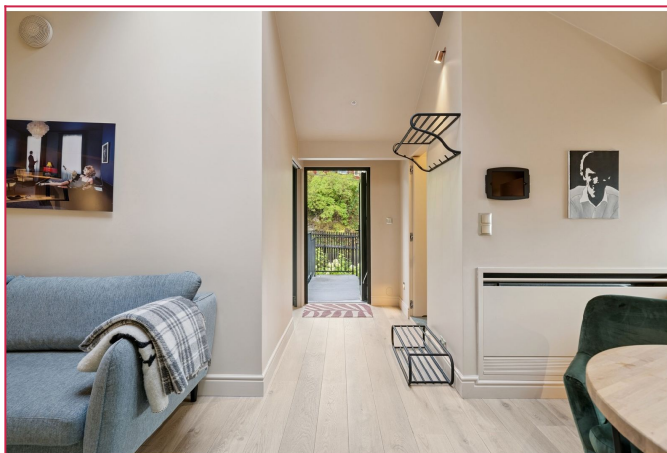
Terrasse



Port



Fasade



Entre



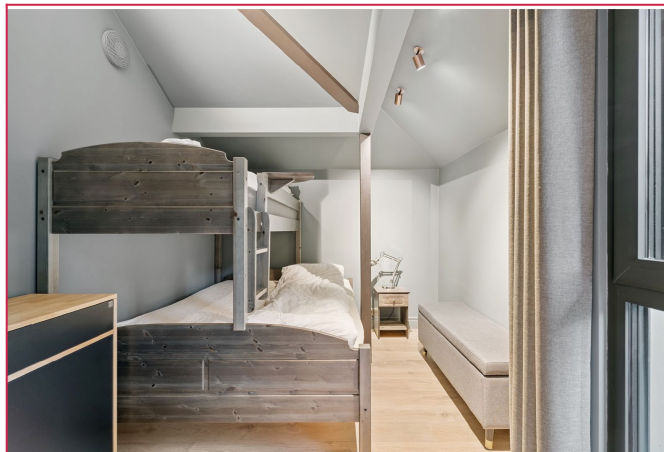
Stue/kjøkken i leilighet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58969 - MÅLTROSTVEIEN 16 A, 0786 OSLO



Bad



Soverom

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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