

SKØYEN/THUNE

THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO



HYGGELIG 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - BILOPPSTILLINGSPLASS INKL - FYRING, V.V OG KABEL-TV INKL. FLEKSIBEL OVERTAGELSE

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Fleksibel
AREAL/ROM:	Sum BRA 28 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50166
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50166



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50166 - THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50166/0871-25

EIER

Michaela Spandow

EIENDOMMEN

Adresse: Thunes vei 12 A, 0274 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 28 kvm. **BRA-i**, totalt 28 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 16, Snr 5, Leil.nr H0102

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget sentral og attraktiv beliggenhet på Skøyen. Thunes vei er en blindvei, og området består av småhus og bygårdsbebyggelse.

Gangavstand til de aller fleste servicetilbud, med Karenslyst allè 5 minutter unna leiligheten.

Karenslyst allè byr på en rekke forretninger, kafeer, restauranter, apotek, mathallen Machmanns, samt treningssentrene Elixia og SATS.

Her finnes også dagligvareforretningene Kiwi og Meny.

Nærhet til flotte turmuligheter i Frognerparken, Frognerstranda og på Bygdøy.

Vil du bo sentralt, men stille med kort vei til det aller meste, er dette en perfekt leilighet for deg.

Perfekt leilighet for arbeidere på skøyen område.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50166 - THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO

ADKOMST

Thune trikk og busstopp i umiddelbar nærhet, 100 meter nedenfor leiligheten.
Tog, flytog samt flere busser på skøyen stasjon en kort gårtur unna.
Se Ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Thunes vei 12A, en fin leilighet med en praktisk og god planløsning.

Boligen ligger i høy første etasje og inneholder:

- Romslig entrè med skyvedørgarderobe.
- Lys stue med utgang til balkong. Fra balkongen har man trapper ned til felles hage.
- Åpen kjøkkenløsning med god lagringsplass i skap.
- Pent flislagt bad med dusjhjørne.
- Fint og lyst soverom.

Internett fra Telia er inkludert så lenge sameiet har avtale om det.
Leiligheten leies ut umøblert.

* Den er ledig fra 15.desember, men kan også overtas senere da nåværende leietaker har bindende avtale frem til 1.februar 2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, soverom, stue med balkong og åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Bad: Flislagte vegger og gulv. Wc, servant med underskap, dusjhjørne.

Kjøkken: Pen kjøkkenløsning med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: Lite kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Grunnpakke i kabeltv og internett fra Get er inkludert så lenge sameiet har avtale om det.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass etter sameiets regler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50166 - THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. 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 månedsløp, 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: Fleksibel

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50166 - THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO

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 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. 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

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet. Det er ikke lov til å borre i vegger eller gjøre endringer i leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sprkles og males ved tilbakelevering. Ikke lov å røyke inne. Leietaker bør delta i dugnadsarbeid til sameiet, dersom man ikke møter opp kan det medføre til bot.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50166 - THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO

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.

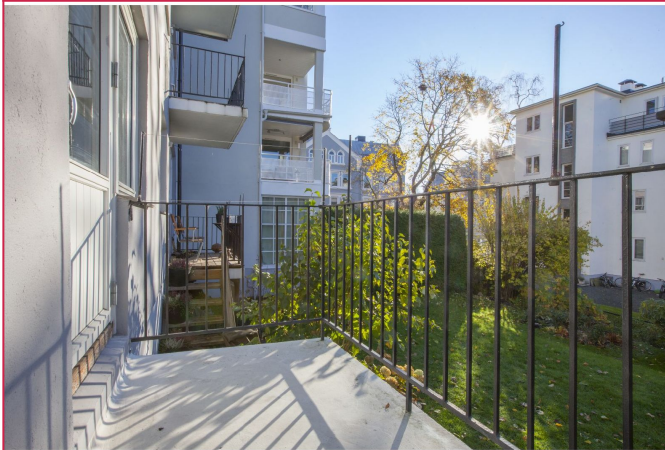
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50166 - THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO



Hyggelig balkong med trapper ned til felles hage.



Kjøkkenen med hvitevarer.



Stue med utgang til balkong.



Flislagt bad.



Soverom.



Gang med skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50166 - THUNES VEI 12 A, 0274 OSLO

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