

BEKKELAGET / HOLTET

HEIASVINGEN 5 A, 1177 OSLO



BEKKELAGET/ HOLTET: LEKKER 2-ROMS MED HØY STANDARD - ATTRAKTIV BELIGGENHET- INKL. HVITEVARER OG INTERNETT-LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	magnus.bergersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59766
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59766



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59766 - HEIASVINGEN 5 A, 1177 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59766/0438-25

EIER

Mina Grimstad Karlsen og Arnfinn Kringlen

EIENDOMMEN

Adresse: Heiasvingen 5 A, 1177 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 197, Bnr 176, Snr 2, Leil.nr U0101, Boenhet U0101

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

Velkommen til Heiasvingen 5 A!

Eiendommen ligger i et rolig, meget attraktivt og veletablert villastrøk på Bekkelaget/Holtet i Oslo kommune med kort gangavstand til butikker, servicetilbud, kollektivtransport etc. Nabolaget preges av vakre villahager og nyere bebyggelse. Dagligvarehandelen kan gjøres på anerkjente Jacobs på Holtet eller en søndagsåpen Joker som begge ligger få minutters gange unna. Holtet har sjarmerende småbutikker, caféer, spisesteder, bank og apotek.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59766 - HEIASVINGEN 5 A, 1177 OSLO

Videre er det treningstilbud ved blant annet Best Helse. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger boligen nært Sæter Torg og Lambertseter kjøpesenter som begge innehar et godt og variert servicetilbud. På Lambertseter finner du bl.a Symra kino, vinmonopol og et stort og moderne bibliotek.

Rett i nærheten ligger Ekebergparken, Ekebergsletta og Brannfjell. Brannfjell er et av de første skogsområdene i hovedstaden som blir bart på vårparten. Det er stier over hele åsen, alt fra brede lysløyper til trange skogstier og svabergpartier.

Ekebergsletta og Skulpturparken på Ekeberg gir også gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. På vinterstid kjører Bekkelaget sportsklubb opp skiløyper på begge sider av sletta når snømengden tillater det. I området finnes rideskole, husdyrpark og minigolf. Det er kort vei med trikk til sentrum, Middelalderparken, Sørenga og Operaen.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det 200 meter til Sportsplassen holdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet
- Høy standard
- Internett inkludert
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. Innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer og lyse fronter.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement.

Bad:

Rålekkert bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger.

Soverom:

Romslig soverom med plass til dobbelt seng, nattbord og garderobeløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett, turterreng, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59766 - HEIASVINGEN 5 A, 1177 OSLO

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 elektrisitet. Varmekabler i gulv.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 15.12.2025

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59766 - HEIASVINGEN 5 A, 1177 OSLO

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.

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

Seriemåler for leiligheten leses av manuelt ved månedsskifte. Leseren skiller ikke på forbruk dagtid vs forbruk nattertid og regnes sammen med utleiers forbruk. Månedsfakturaen fordeles så etter prosent forbruk av totalt forbruk. Strømpris følger utleiers strømvatle.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59766 - HEIASVINGEN 5 A, 1177 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

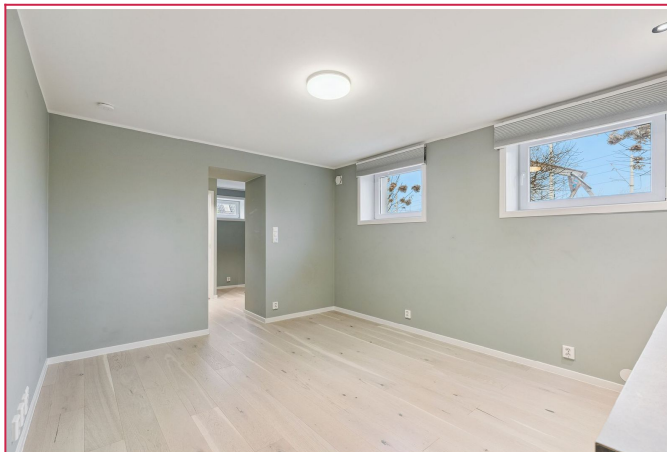
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

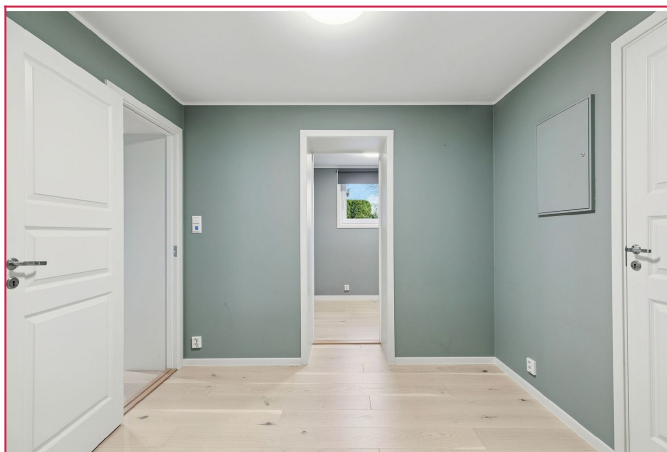
SAKSNUMMER 59766 - HEIASVINGEN 5 A, 1177 OSLO



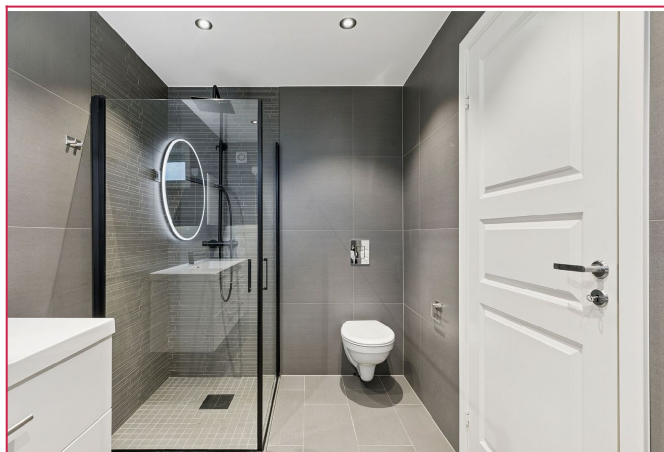
Åpen kjøkken-stue løsning



Romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning



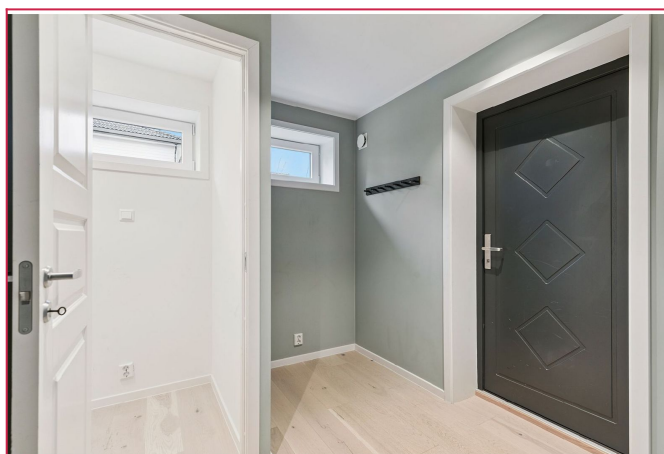
Mellomgang med gode møbleringsmuligheter



Pent flislagt bad med varmekabler



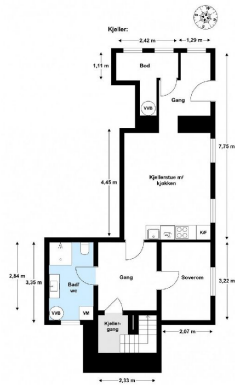
Vaskemaskin medfølger



Velkommen inn! Entre med innvendig bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59766 - HEIASVINGEN 5 A, 1177 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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

UTLEIEMEGLEREN

