

# KIELLANDS TERRASSE / ALEXANDER KIELLANDS Plass

VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO



## KIELLANDS TERRASSE / ALEXANDER KIELLANDS Plass : PEN 3-ROMS M/BALKONG! INKL FYRING OG V.VANN - 62M2 - HEIS

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 24 000 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:   | 01.02.2026                                                                                 |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.                                                             |
| KONTAKTPERSON: | Mathias Bergheim                                                                           |
| TELEFON:       | 95 90 16 03                                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:mathias.bergheim@utleiemegleren.no">mathias.bergheim@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 9248                                                                            |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/9248">www.utleiemegleren.no/bolig/9248</a>     |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

### ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

9248/0567-25

### EIER

New Partner Invest AS

### EIENDOMMEN

Adresse: Vøyensvingen 7, 0458 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 145, Snr 25, Leil.nr 215

### 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
- Innbeforsikring 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 D

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Leiligheten har en fantastisk, sentral beliggenhet; med gangavstand til blant annet St. Hanshaugen, Grünerløkka og sentrum.

Området er rolig, med lite trafikk og store friområder og parker i umiddelbar nærhet.

Fra eiendommen er det kun et par hundre meter til Kiellands hus, som har et stort utvalg av forretninger og

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO

---

servicetilbud. Videre er det flere treningssentre, populære restauranter og turmuligheter innen kort gangavstand.

Omkringliggende eiendommer er bestående av en god miks av eldre bebyggelse og nye bygg. Området er i stadig vekst, og næringsvirksomheten langs elva har forandret seg positivt de siste årene. Nye og spennende bedrifter blir tiltrukket dette hyggelige nærområdet.

Offentlig kommunikasjon et par minutter fra boligen med ruter til de fleste hjørner av Oslo.

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Super leilighet over 2 plan. Entre, bad og soverom i første plan.  
Kjøkken, stue og soverom i plan 2.  
Det er montert taklamper og gardinoppheng.

Kort nøkkelinfo:

- 3-roms med balkong
- 62m2 bra-l
- Inkl fyring & v.vann
- Felles takterrasse

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Plan 1 (2. etg.):

Entre, bad, soverom.

Plan 2 (3. etg.):

Kjøkken, stue, soverom.

Ytre rom:

Bod.

### STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Det er en moderne kjøkkeninnredning med kraftig benkeplate, nedfelt servant og godt med skaplass. Integrerte hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, ventilator og komfyr er ferdig installert.

Bad: Flislagt gulv med varmekabler og flislagte vegger.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

### PARKERING

---

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO

---

Parkering i gate.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

### 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 strømvtaale 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

### HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 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 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

Røyking innendørs er ikke tillatt.

Begrensninger oppheng vegger.

Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet.

Møbler skal påsettes møbelknotter.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO

---

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.

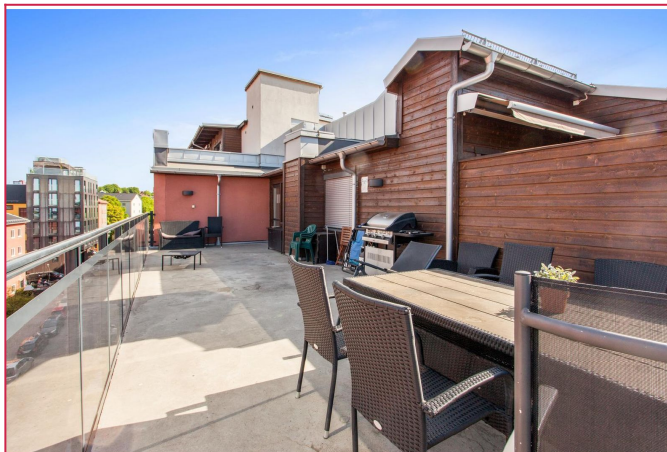
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846

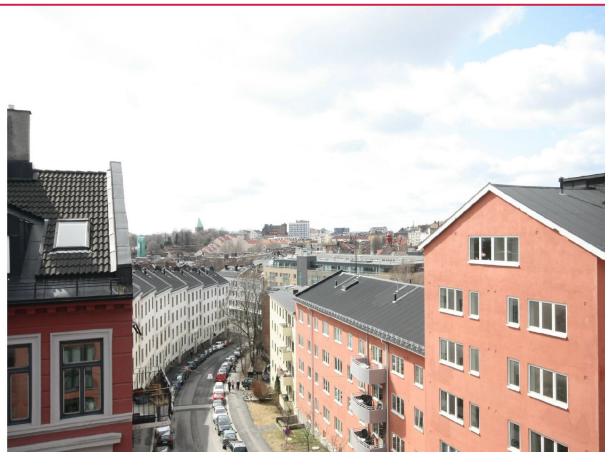


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO



Felles takterrasse



Utsikt ifra terrasse



Bakgård



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planleggingen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike litt i lovbestemte rammekrav.

INVISSO

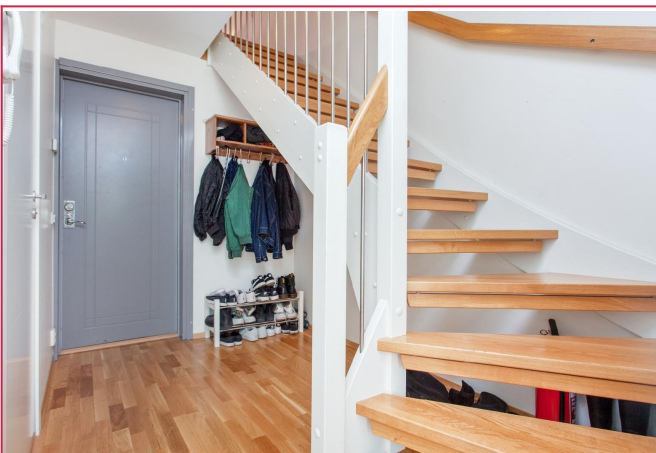
Planskisse 3D



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planleggingen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike litt i lovbestemte rammekrav.

INVISSO

Planskisse 3 D

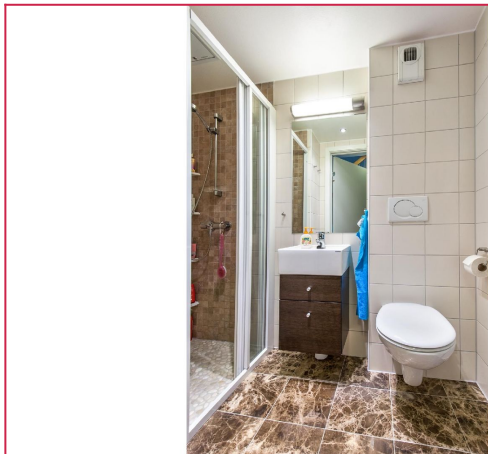


Entre

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO

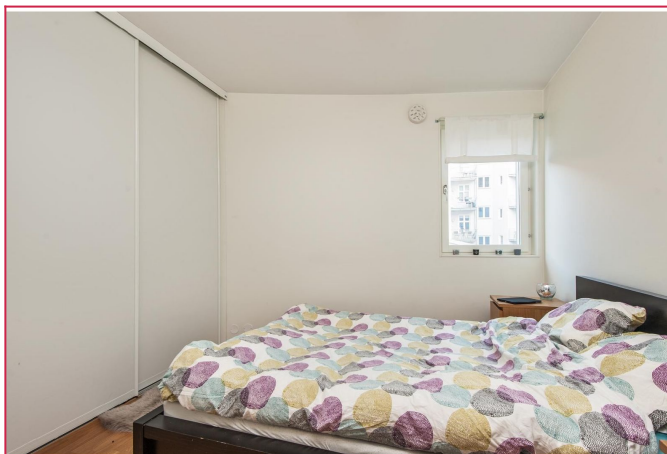
---



Bad



Soverom 1



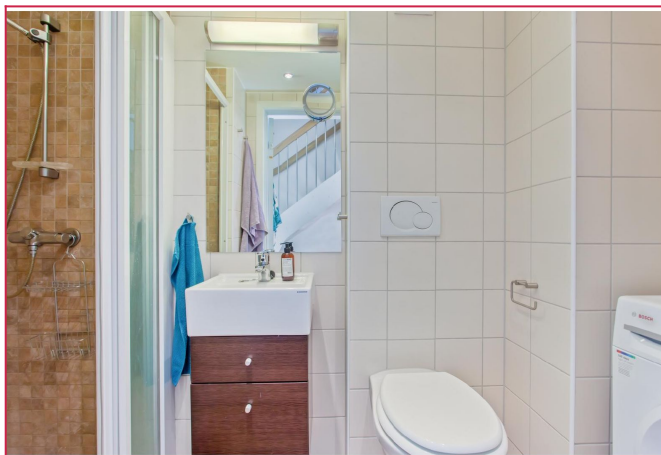
Soverom 2



Stue mot kjøkken



Stue



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO



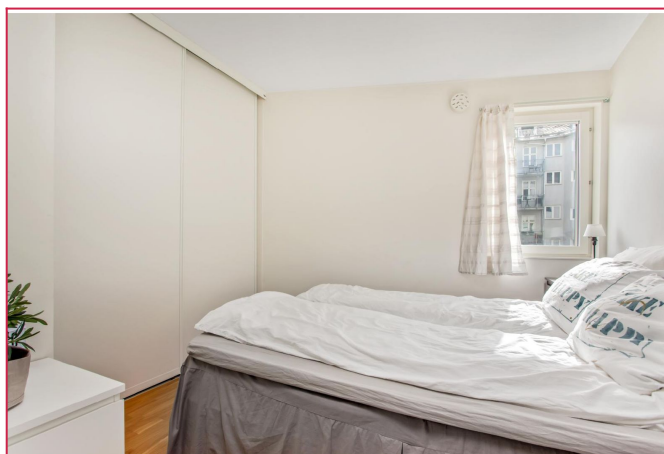
Kjøkken



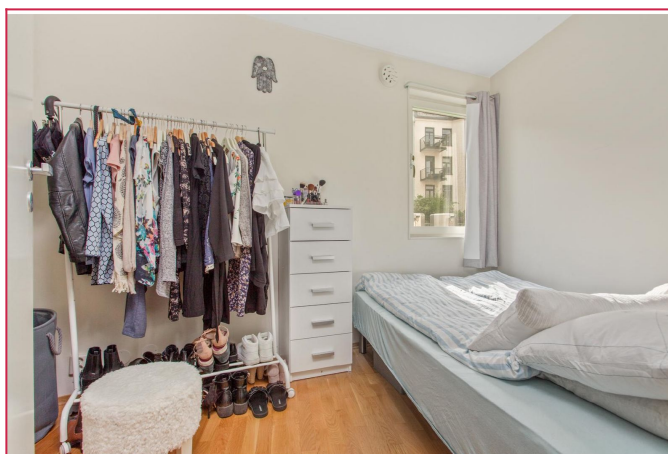
Stue



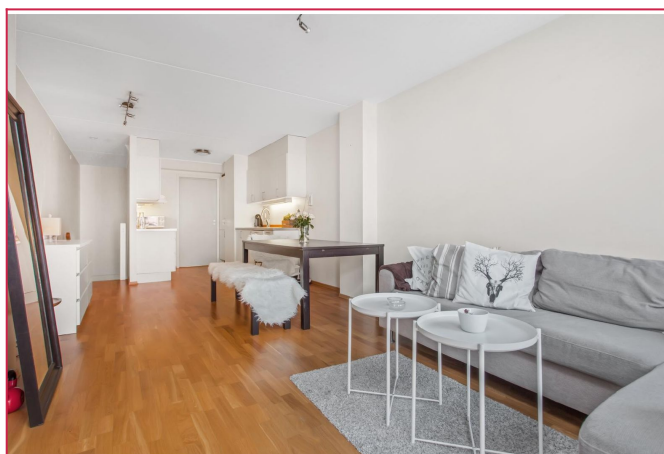
Kjøkken 1



Soverom 2



Soverom 2



Stue\_2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9248 - VØYENSVINGEN 7, 0458 OSLO



Fasade

### 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