

SMEDSTAD

DALSVEIEN 6, 0376 OSLO



LEILIGHET I TOMANNSBOLIG – 125 M² | 4/3 SOVEROM | 2/1 STUER | BALKONG | PARKERING | MULIGHET FOR STUDENTKOLLEKTIV

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 125 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58641
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58641



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58641 - DALSV EIEN 6, 0376 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendoms meglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58641/0551-25

EIER

Petra Turet Olsen

EIENDOMMEN

Adresse: Dalsveien 6, 0376 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 125 kvm. **BRA-i**, totalt 125 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 247

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

Dalsveien 6 ligger i et stille og etablert boligområde med grønne omgivelser og lite gjennomgangstrafikk. Her bor du tilbaketrukket, men samtidig med enkel tilgang til dagligvarebutikker, kollektivtransport og andre nødvendige fasiliteter. Det er kort vei til både barnehager og skoler, samt fine turmuligheter i nærområdet. I tillegg er det kort vei til t-bane, som gir deg rask forbindelse til sentrum, samt til Universitetet i Oslo.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58641 - DALSVeien 6, 0376 OSLO

Beliggenheten passer godt for deg som ønsker et rolig bomiljø med god plass, men som likevel vil bo med praktisk nærhet til byen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dalsveien 6!

En innholdssrik og romslig leilighet på ca. 125 kvm, beliggende i andre etasje av en tomannsbolig. Leiligheten har god planløsning med 4 soverom, 2 stuer, bad, kjøkken og balkong. Her får du mye plass og bor tilbaketrukket i rolige omgivelser - med parkeringsplass i hageområdet rett utenfor.

Innhold:

- Perfekt for studentkollektiv eller en større familie
- To store stuer med naturlig soneinndeling
- Fire soverom i ulike størrelser (hvis stuen med utgang til balkong brukes som soverom)
- Kjøkken med hvitevarer og god skaplass
- Entre med garderobeløsning
- Oppstillingsplass for inntil 3 personbiler på gruset gårdsplass
- Balkong med gode solforhold og utsyn mot rolige omgivelser

Viktig informasjon:

- Eier bor i første etasje og har to hunder og katter.
- Hagen tilhører utleier og er ikke tilgjengelig for fri bruk av leietaker.
- Alternativ romfordeling: 3 soverom, 2 stuer / 4 soverom, 1 stue.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, 2 stuer, 4 soverom, bad.

Ytre rom:

Balkong, bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett i stue, soverom og kjøkken. Fliser på bad og i entre.

Vegger: Lyse, malte flater i alle oppholdsrom. Flislagte vegger på bad.

Tak: Malte himlinger med normal takhøyde og takbelysning.

Kjøkken: Funksjonell innredning med glatte fronter, hvitevarer inkludert og god skaplass.

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servant med speil og opplegg for vaskemaskin.

Oppvarming: Elektrisk oppvarming med radiator.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste: 2 sofaer, sofabord, 3 bord, 3 bokhyller, dobbeltseng, 2 klesskap, taklampe (én lysekroner fjernes), gardinoppheng, 1 TV, verandabord med 2 stoler, samt 1 kjøkkenbord. Det kan avtales med utleier dersom noe av inventaret ikke ønskes i leiligheten.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, parkett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58641 - DALSVEN 6, 0376 OSLO

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass (max. 3 personbiler)

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 30 000 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, parkering og alarm 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: Omgående

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2026

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 58641 - DALSVEN 6, 0376 OSLO

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

– Leietaker(e) må være inneforstått med at det bor dyr i boligen, og at de ferdes fritt i fellesområdet.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58641 - DALSVEN 6, 0376 OSLO

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

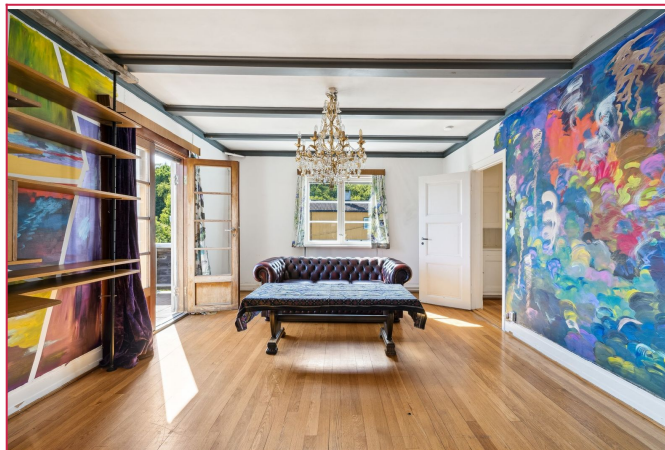


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58641 - DALSVEN 6, 0376 OSLO



Stue 1



Stue 2



Kjøkken med hvitevarer og komfyrtopp (andre side)



Bad med hvitevarer



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58641 - DALSVEN 6, 0376 OSLO



Soverom 3



Soverom/kontor



Balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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