

RØA/ULLERN

MYRHAUGEN 3 B, 0752 OSLO



RØA/ULLERN: PEN 2-ROMS SOKKELLEILIGHET - ATTRAKTIVT PÅ RØA - TV OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG 05.01!

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26470
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26470



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26470 - MYRHAUGEN 3 B, 0752 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

26470/0486-25

EIER

Vidar Strøm og Guri Merete Meringdal

EIENDOMMEN

Adresse: Myrhaugen 3 B, 0752 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 230

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Myrhaugen 3 B. Leiligheten ligger i et veletablert og rolig boligområde på Røa. Det er kort gange til skole, barnehager, offentlig kommunikasjon som buss og t-bane, samt til alt av servicetilbud i Røa sentrum. Røa idrettsanlegg med et rikt utvalg av aktiviteter for voksne og barn ligger kun en kort tur unna. Dagligvarehandelen kan gjøres ved blandt annet Joker og Rema 1000. Det er fine tur- og rekreasjonsmuligheter, samt sykkelstier i nærområdet. Det er også kort vei til både treningssenter og bibliotek.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26470 - MYRHAUGEN 3 B, 0752 OSLO

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Pen 2-roms sokkelleilighet beliggende på populære og attraktive Røa. Leiligheten har egen inngang og ligger rolig og skjermet tiil. Leiligheten har en romslig entré med god plass til å henge fra seg jakker og sko. Lyst og pent kjøkkenet som er utstyrt med både kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp. Trivelig stue med plass til sofa og mediemøbler. Soverommet fremstår innbydende og har lagringsmuligheter i et praktisk garderobeskap. Leilighetens bad er flislagt og moderne med varme i gulv samt vaskemaskin.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og med gjennomgående god planløsning.
- Tilgang til koselig uteområde.
- Varme i alle gulv.
- Kabel-tv og internett er inkludert.
- Delvis møblert.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, kjøkken, og stue.

STANDARD

Entré: Fin entré med plass til sko og ytterjakker.

Stue: Romslig og lys stue med sofakrok og spisebord. Lysmalte vegger og store vindusflater gir godt med lysinnslipp.

Kjøkken: Separat og lekkert kjøkken utstyrt med oppvaskmaskin, steketopp, komfyr og kombiskap.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.

Soverom: Innbydende og koselig soverom innredet med praktisk garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Strøm er inkludert opptil 1000kr i mnd. Overforbruk vil bli belastet leietaker



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26470 - MYRHAUGEN 3 B, 0752 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 000.

Total husleie kr. 13 900.

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 månedsløse, 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: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

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

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26470 - MYRHAUGEN 3 B, 0752 OSLO

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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det skal installeres undermåler for strøm i boligen, leietaker plikter å gi elektriker tilgang for å fullføre arbeidet. Utleier leser av undermåler og fakturerer leietaker etter faktisk strømforbruk månedlig.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26470 - MYRHAUGEN 3 B, 0752 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

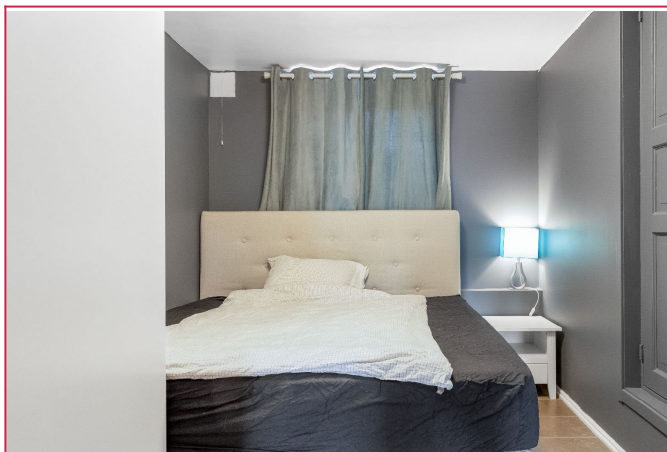
SAKSNUMMER 26470 - MYRHAUGEN 3 B, 0752 OSLO



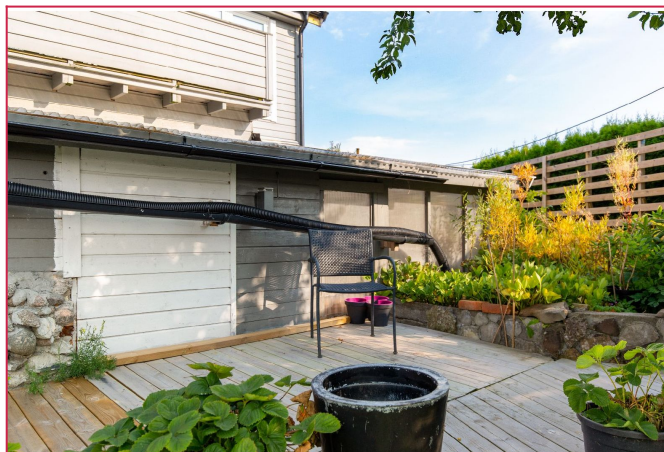
Romslig stue innredet med både spisegruppe og sofa.



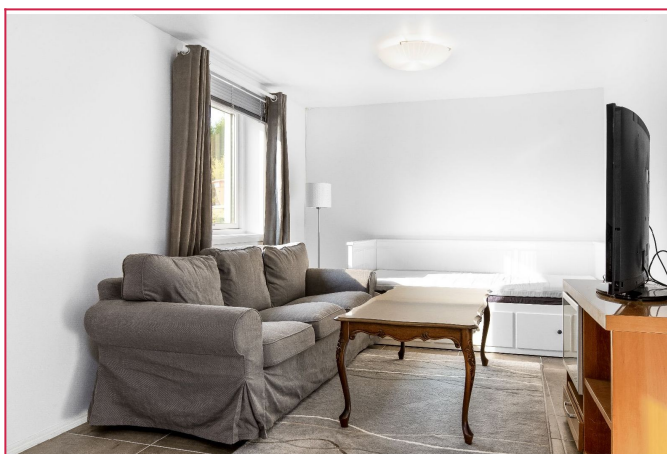
Stort og lyst flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.



Koselig og innbydende soverom innredet med praktisk garderobeskap.



Hyggelig og grønt uteområde som deles med eier av huset.



I stuen kan man hygge seg med godt selskap og koselige filmkvelder.



Innbydende og moderne èntre med gode oppbevaringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26470 - MYRHAUGEN 3 B, 0752 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