

## VESTLI

VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO



### VESTLI: STOR 4- ROMSLEILIGHET MED 2 BALKONGER - 3 SOVEROM - 2 KJØKKEN - FAMILIEVENNLIG OMRÅDE.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	126 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27802
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27802">www.utleiemegleren.no/bolig/27802</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27802 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

27802/0065-25

## EIER

Ann Nivesha Fernando

## EIENDOMMEN

Adresse: Vestlisvingen 82, 0969 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 126 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 99, Bnr 20, Snr 156, Boenhet H0203

## 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

Leiligheten ligger på Vestli i bydel Stovner. Boligen har en sentral og barnevennlig beliggenhet i et populært boligområde. Her har du nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, flotte rekreasjonsområder, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicefasiliteter.

Bydelen har et godt aktivitetstilbud til barn- og ungdom med bl.a. flere speidergrupper, fotballbaner, idrettshall og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27802 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO

---

alpinanlegg. Området har også kort vei til golfbane, treningssentre, lysløype og skiløyper. Med Lillomarka og Gjelleråsmarka "rett utenfor døra" har man lett tilgang til flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, sommer som vinter. Liastua, en perle i Gjelleråsmarka ikke langt fra Vestli, er et koselig sted som byr på enkel servering i helgene. Det er flere bademuligheter ved Steinbruvannet, Badedammen, Vesletjern og Svarttjernparken. Svarttjernparken er oppgradert med hyggelige utearealer, sittegrupper, lekeplass og sitteplasser. Av treningssentre i området har man Sats og Bare Trening på Kalbakken, 24 Fitness på Haugenstua og Stolt Trening på Stovner.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop Extra Vestli som ligger i gangavstand fra boligen eller ved Rema1000 Gjelleråsen. Det er også kort vei til både Romsås, Grorud og Stovner senter. Sistnevnte tilbyr det meste av fasiliteter du trenger i hverdagen. Her finner du blant annet restauranter, cafeer, klesbutikker, legesenter, apotek, vinmonopol og matbutikker som Meny og Coop Extra. Utenfor senteret åpnet i 2017 Fossumparken, som en del av Groruddalsatsingen. Her er det opparbeidet sittegrupper, basketballbane, sandvolleyballbane, scene m.m. Dette er et sosialt møtepunkt for beboerne på Stovner og omegn. For de som ønsker et enda større utvalg av butikker er det kort vei til Lørenskog med både Triaden og Metro kjøpesenter, samt Strømmen Storsenter.

For øvrig er det kort vei til Vestli barneskole og Tokerud ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

## ADKOMST

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, T-bane og flybuss. Ved å benytte bil tar det ca 15-20 min til Lillestrøm, ca 18 min til Oslo S og ca 29 min til Oslo lufthavn.

## BESKRIVELSE

Leiligheten har en romslig entrè med god plass til klær og sko, stor stue med plass til både sofa- og spisegruppe, to kjøkken hvor det ene har komfyr og oppvaskmaskin, 3 soverom og en gang med stor skyvedørsgarderobe. Leiligheten har to balkonger. En med utgang fra stue og en med utgang fra kjøkken.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, 2 kjøkken, 3 soverom, bad og gang.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Leiligheten har to kjøkken. Det ene har komfyr og oppvaskmaskin som medfølger. Innredning i mørkt tre. Det andre kjøkkenet har lys innredning.

Bad: Toalett, badekar, servant og opplegg til vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass i garasje kan leies for kr. 500,- pr. mnd.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27802 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO

---

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27802 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO

---

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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.

## 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

Visning kan avtales med Rebecca Brun Steinheim

46 42 06 02

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27802 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27802 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO



En av leilighetenens to balkonger.



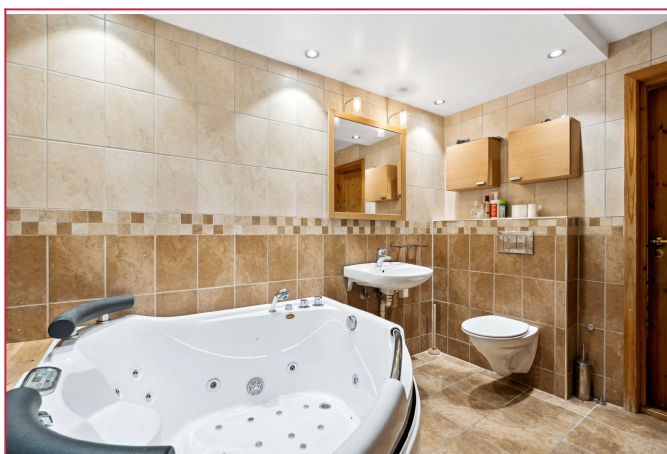
Stort kjøkken med plass til kjøkkenbord.



Oppvaskmaskin og komfyr medfølger.



Leiligheten har to kjøkken.



Flislagt bad med badekar.



Stort soverom med plass til dobbeltseng.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

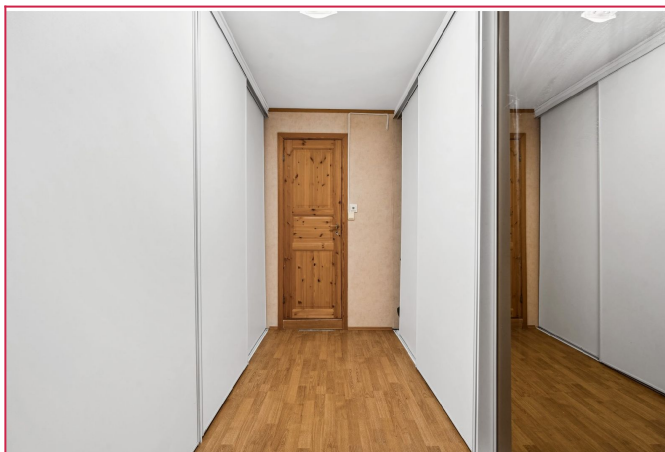
SAKSNUMMER 27802 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO



Soverom 2.



Soverom 3.



Leiligheten har stor skyvedørgarderobe mellom soverommene.

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

