

VINDEREN

BORGENVEIEN 66, 0373 OSLO



2-ROMS TOPP- OG HJØRNELEILIGHET MED HEIS, INNGLASSET BALKONG OG GARASJEPLASS!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.03.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49841
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49841



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49841 - BORGENVeien 66, 0373 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49841/0157-25

EIER

Hellenicon AS

EIENDOMMEN

Adresse: Borgenveien 66, 0373 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 208, Snr 27

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Attraktiv og usjenert beliggenhet i en blindvei. Eiendommen har en sentral beliggenhet på Vinderen, med umiddelbar nærhet til Vinderen sentrum som kan by på det meste av servicetilbud som bl. a bensinstasjon, apotek, Baker Hansen, Åpent Bakeri, Jonathan Sushi, Ica, Rema 1000, Sats treningsstudio, post i butikk, klesbutikker, Jernia, fargehandel, bokhandel, grønnsaksbutikk, med mer. Få minutters gange til god offentlig kommunikasjon som buss i Holmenveien og t-bane på Vinderen samt holdeplass for flybussen 200 meter unna. For de som verdsetter marka, har man enkel tilgang til denne via Gaustadskogen eller man kan ta banen til Frognerseteren. Det er også kort vei til Holmendammen, Gressbanen, tennisanlegg, Hemingbanen med fotball, fritids og tennisanlegg, samt gåavstand til Frognerparken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49841 - BORGENVeien 66, 0373 OSLO

BESKRIVELSE

Tiltalende og lys leilighet med innglasset stor balkong, god planløsning og attraktiv beliggenhet innerst i en blindvei på Vinderen. Leiligheten er en topp- og hjørneleilighet med mye lys og fritt utsyn. Arealeffektiv leilighet med vinduer på 2 sider, kommer det godt med sollys inn i leiligheten, i tillegg er det heis i bygget og romslig innglasset balkong med morgen- og formiddagssol. Moderne bygg med gode kvaliteter som heis, balkong og mulighet for garasje.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang med garderobeskap og bod, soverom, stue med utgang til innglasset balkong, bad med dusj og opplegg vaskemaskin, kjøkken med hvitevarer.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Kabel-tv og internett er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49841 - BORGENVeien 66, 0373 OSLO

Overtakelse: 20.03.2025

Leietid: 20.03.2025 - 19.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49841 - BORGENVeien 66, 0373 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietager må ha egen innboforsikring Leietager må stille på sameiets dugnader.

Leietager må overholde husordensregler. Leietager på rense sluk på bad, kjøkken, terrasse.

Lager leietager store hull i veggen må disse sparkles og males ved utflytting.

Leietaker har fått informasjon om at beboer under bråker og røyker inne. Husleien er lavere enn hva markedsløien vil tilsi.

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 Pauline Isene

93 66 81 67

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

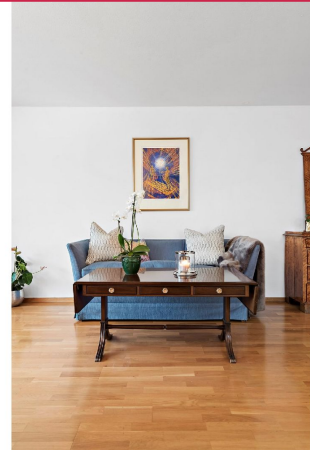


INFORMASJON OM BOLIGEN

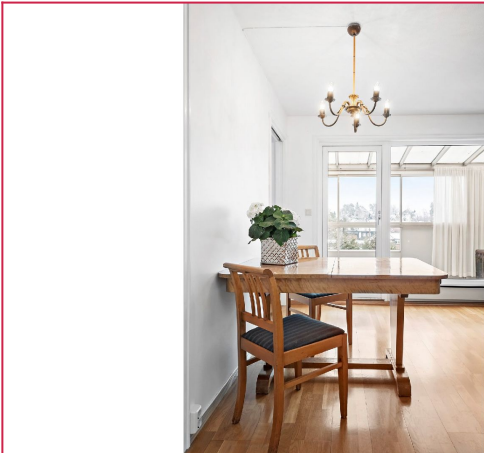
SAKSNUMMER 49841 - BORGENVeien 66, 0373 OSLO



Stue



Stue



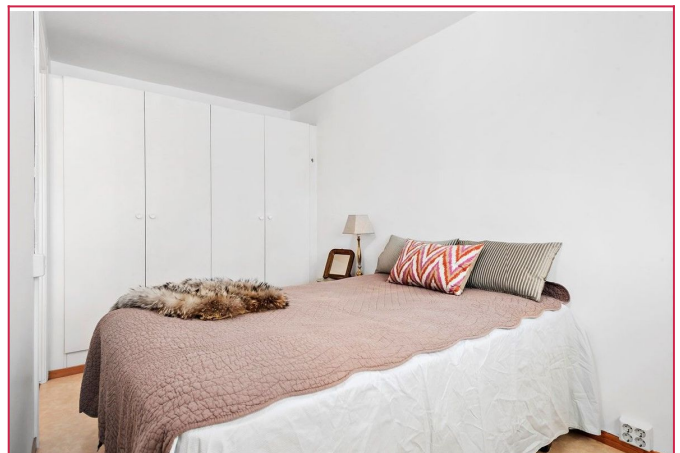
Stue



Stue



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

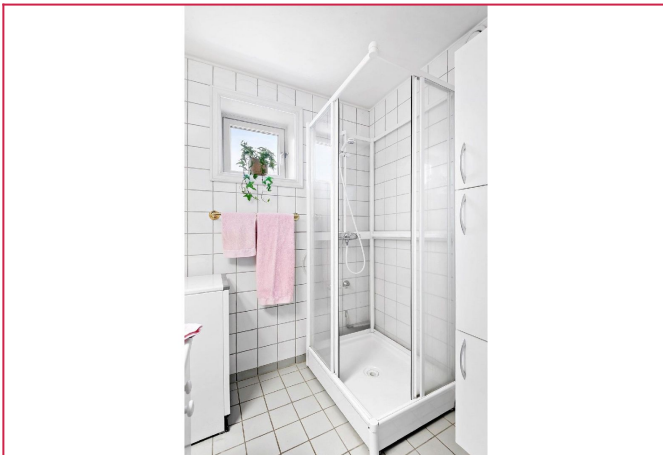
SAKSNUMMER 49841 - BORGENVeien 66, 0373 OSLO



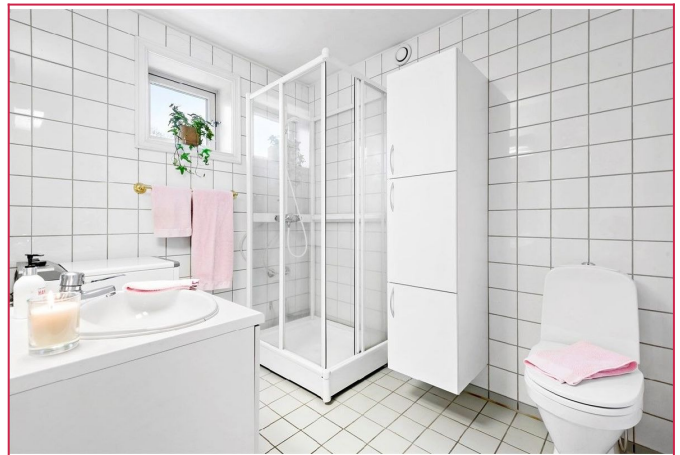
Kjøkken



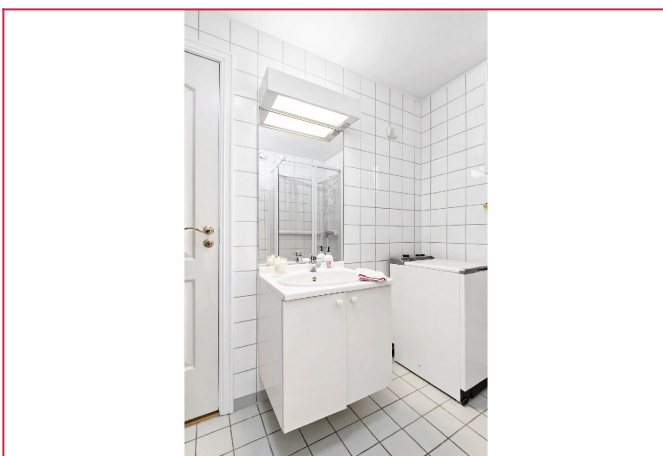
Kjøkken- her er det lagt laminatgulv og komfyr er byttet



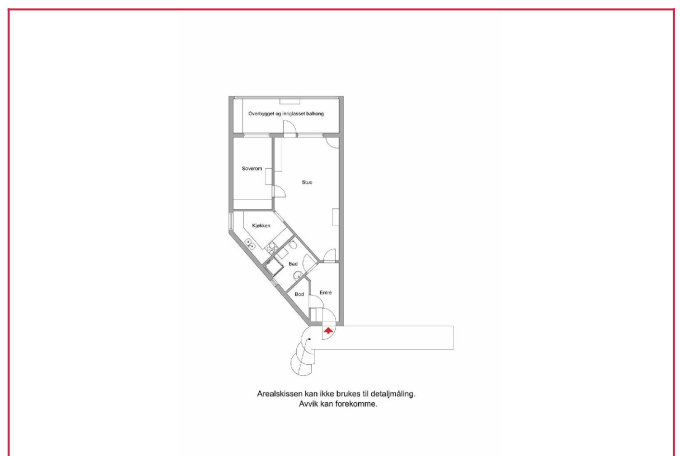
Bad med dusj og oppløst vaskemaskin



Bad



Bad



Arealet kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Planløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49841 - BORGENVeien 66, 0373 OSLO



Areaet i blå kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Planløsning



Balkong



Balkong



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

Interessentskjema

