

NORDSTRAND/ØVRE LJANSKOLLEN

STORÅSVEIEN 3 E, 1169 OSLO



NORDSTRAND: ENEBOLIG MED 5 SOVEROM, TO STUER OG TO BAD. SKJERMET OG SOLRIK HAGE, TERRASSE OG PARKERING MED LADER.

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	215 kvm. bra-i. Antall rom: 7.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38675
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38675



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38675 - STORÅSVEIEN 3 E, 1169 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38675/0090-25

EIER

Cathrin Fiskerstrand og Kjetil Bjørnstad

EIENDOMMEN

Adresse: Storåsveien 3 E, 1169 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 215 kvm. BRA.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 194, Bnr 332, Boenhet H0101

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

Boligen ligger i et stille og naturskjønt område på Øvre Ljanskollen/Nordstrand. Boligen ligger skjermet til fra trafikk og støy. Området er populært og familievennlig med nærhet skole, offentlig transport og turområder. Kort vei til dagligvarebutikk med både Kiwi og Joker i nærheten. For ytterligere servicetilbud er Lambertseter senter og Holmlia senter en kort kjøretur unna. Kort vei til både marka, sjøen og Hvervenbukta - gå ned på 20 min i naturskjønneomgivelser langs Ljans elva. Storeåsen alpinbakke ligger like ved. Fra togstasjonen på Hauketo tar man seg inn til Oslo S på 14 minutter.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38675 - STORÅSVEIEN 3 E, 1169 OSLO

startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

BESKRIVELSE

Stor enebolig på ca 215 kvm med god standard. Hele boligen er renoverert siden 2008. Huset har fem soverom, to stuer og to badrom. Boligen går over tre plan og fra 2. etasje har man utgang til en vestvendt terrasse og stor hage. To biloppstillingsplasser på eindommen og en lader for elbil.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, to badrom, kjøkken, to stuer og fem soverom. Et av soverommene har gjennomgang inn til et annet.

Ytre rom:

Terrasse, hage og gårdsplass med biloppstilling.

STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Flislagt gang og badrom.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. To kommoder i gang, tre barstoler kjøkken og liftgardiner medfølger.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og vinskaf.

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

FASILITETER

Terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplasser. Lader for elbil.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe og panelovner. Peis i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38675 - STORÅSVEIEN 3 E, 1169 OSLO

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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 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.

Det forventes at leietaker klipper plen med jevne mellomrom.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38675 - STORÅSVEIEN 3 E, 1169 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen har en utleiedel med separat inngang som utleier benytter. Boligen har en strømmåler og strømforbruk fordeles dermed etter en forholdsmessig brøk 90/10, hvor leietaker dekker 90% av totalt strømforbruk.

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 Mattias Gjermstad
97 05 92 36

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38675 - STORÅSVEIEN 3 E, 1169 OSLO



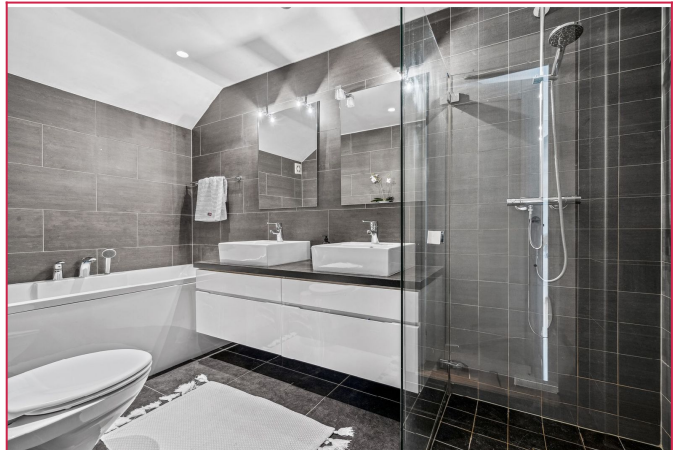
Stuen i hovedetasjen har plass til flere sittegrupper. Utgang til terrasse og hage.



Stor vestvendt terrasse med gode solforhold og nedgang til hage.



Hagen er skjermet og innbytt til lek og moro sommerstid.



Lekker flislagt baderom i hovedetasje.



Hovedetasjen inneholder i tillegg to soverom.



Loftet har en stor stue, tre soverom og ett bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

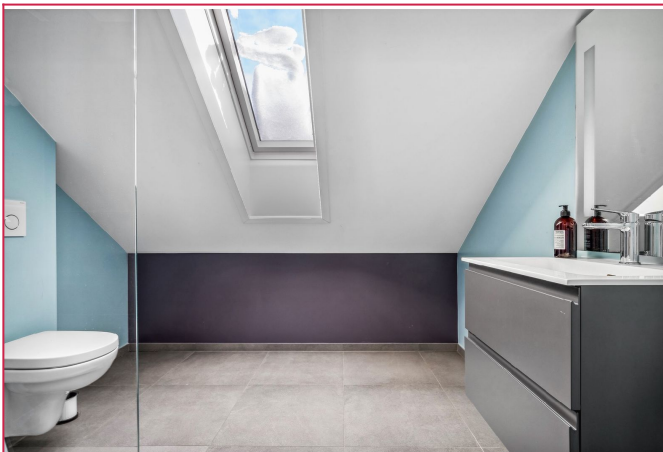
SAKSNUMMER 38675 - STORÅSVEIEN 3 E, 1169 OSLO



Soverommene har gode størrelser.



God plass til seng, skrivebord og garderobeskap.



Loftsetasjen har også et pent flislagt badrom.

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