

HELLERUD

VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO



HELLERUD: HALVPART AV TOMANNSBOLIG - OVER 2 PLAN - IDYLLISK HAGE - NÆRHET TIL MARKA - P-PASSER - DELVIS MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	94 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57613
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57613



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57613 - VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57613/0100-25

EIER

Fatma Navruz og Ali Navruz

EIENDOMMEN

Adresse: Venåsvegen 42, 0672 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 94 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 143, Bnr 274, 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 skjermet, attraktivt og sentralt boligområde på Hellerudtoppen i Oslo, med nærhet til dagligvare og offentlig kommunikasjon, samt et variert utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Her får du en meget attraktiv beliggenhet med umiddelbar nærhet til marka. Med kort avstand til Østmarka har du flere rekreasjonsmuligheter hele året. Her finner man flotte turmuligheter, gang- og sykkelstier, samt badeplasser i nærliggende vann som Lutvannet og Nøkle vann. Om vinteren finnes det milevis med oppkjørte skispor og koselige



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57613 - VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO

sportstuer i nærheten. Østensjøvannet er et annet populært område med flotte turstier og et rikt fugleliv, med over 200 forskjellige fuglearter. Den gode infrastrukturen i nærområdet, kombinert med nærheten til tur- og rekreasjonsområder, gjør dette stedet til et spesielt godt bomiljø for folk i alle aldre. Det er også sykkelavstand til Oslo sentrum, med oppgraderte sykkelveier langs Østensjøveien og Alnælvn, som gir en trygg og rask reise inn til byen.

Nærområdet har et godt kollektivtilbud med både buss- og T-bane forbindelser. Fra boligen er det ca. 15 minutters gangavstand til Haugerud T-bane, som har hyppige avganger til Oslo sentrum. Det er også omtrent 15 minutters gangavstand til Tveita T-bane.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Rema 1000 og KIWI som ligger i umiddelbar nærhet, samt Meny på Tveita senter. For ytterligere servicetilbud har Tveita Senter et bredt utvalg av butikker og spisesteder. Andre sentre i nærheten, som Bryn Senter og Oppsal Senter, tilbyr også gode servicetilbud.

I nabolaget finner du også Tveten gård, en liten oase med bygningsmasse fra 1700-tallet. Gården huser både søndagskafé, konserter og et rikt kulturliv, noe som gjør den til et hyggelig møtested for alle aldre.

BESKRIVELSE

Velkommen til Venåsvegen 42! Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig over 2 plan med 2 romslige soverom. Familievennlig planløsning bestående av stor stue med utgang til terrasse og hage, kjøkken, bad og soverom. Beliggenheten er særdeles attraktiv og barnevennlig, med umiddelbar nærhet til Østmarka.

Kort fortalt:

- Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig
- 2 plan
- 2 romslige soverom
- Idyllisk hage
- Biloppstillingsplasser på tomt med plass til 3-4 biler
- Barnevennlig og rolig beliggenhet
- Peis og varmpumpe
- Nærhet til marka

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje:

Entre, kjøkken og stue.

2. Etasje:

2 soverom og bad.

Ytre rom:

Bil oppstillingsplasser på tomt, Idyllisk hage og terrasse.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko-

Kjøkken:

Romslig og separat kjøkken med hvitevare. Her er det godt med skap og benkplass.

Stue:

Innbyende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med peis og varmpumpe som varmer godt på kalde vinterdager. Fra stuen er det også utgang til stor terrasse.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng. Stor skyvedørsgarderobe medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57613 - VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Stor skyvedørsgarderobe medfølger.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger.

Hage:

Stor og idyllisk hage med god plass til utemøblement.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmepumpe og peis i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 900 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57613 - VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO

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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 57613 - VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Strøm avregnes med kjeller leiligheten

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 opptrer 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 Julie Mariampillai
97 73 78 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 57613 - VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO



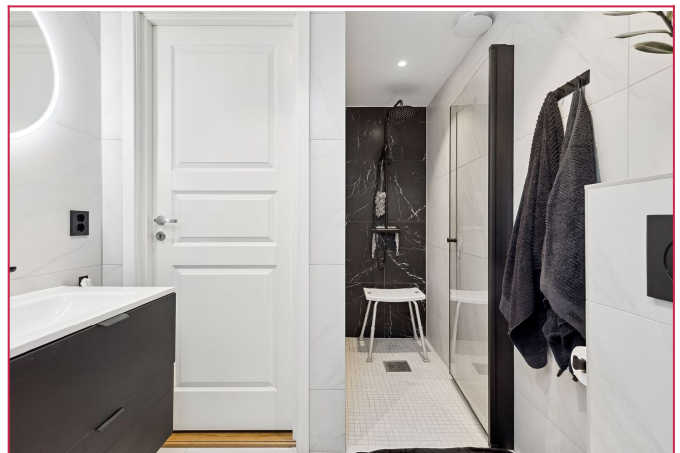
Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Romslig kjøkken med hvitevarer



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57613 - VENÅSVEGEN 42, 0672 OSLO



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig med stor skyvedørgarderobe



Stor terrasse med god plass til utemøblement og grill



Velkommen til Venåsvegen 42 A!

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

