

## ILADALEN

VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO



### ILADALEN: LYS OG FIN 2-ROMS MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. INTERNETT OG V-VANN - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	28.03.2025
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56948
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56948">www.utleiemegleren.no/bolig/56948</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56948 - VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

56948/0043-25

## EIER

Bård Kvisle

## EIENDOMMEN

Adresse: Vøyensvingen 18 D, 0458 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 244, Andelsnr 228, Boenhet H0208

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Velkommen til Vøyensvingen 18 D!

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Iladalen som er et populært område mellom sagene og St.Hanshaugen. Kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og dagligvare. Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker som ligger 30 meter unna leiligheten. Gangavstand til Alexander Kiellands plass, her finner du



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56948 - VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO

---

bl.a. Kiellands Hus med Vinmonopol, sushi, Coop Mega, Apotek og Kafeer. Videre er det kort gange til Ringes park med Kino, Elixia, frisørsalong, matbutikker og en rekke andre servicetilbud.

For den aktive har man et godt utvalg med flere treningssentere. SATS både på Ila, Sagene og Ringnes park samt Myrens Sportsenter på Torshov er et flott senter i lyse og luftige lokaler i Myrens Verksted. Her har man tilgang til treningscenteret, Oslo Squash, Klatreverket og Crossfit Sagene. Vulkan flerbrukshall er også kort vei unna med bl.a. klatrehall, squash hall og Vulkan Athletica.

Kort vei til Ilaparken, som er perfekt for grilling og sosiale aktiviteter på sommerstid. I Iladalen åpnet nylig et flott aktivitetsanlegg som byr på mye moro for alle. Det er sykkeløvingsbane for de yngste, trimapparater, klatrenett, lekeapparater, trampoliner, bordtennisbord og kunstgressbane. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter i Sofienbergparken, Kubaparken, ballplassen og området rundt Nedre Foss Gård, Birkelunden park, Olaf Ryes plass, Torshovdalen og St.Hanshaugen samt Bislett bad. Akerselva har status som et verneverdig kulturområde, med flotte turveier langs elven som strekker seg fra Maridalen i nord og helt til Bjørvika og Sentrum i sør.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet
- Varmtvann og internett inkludert
- Balkong med fin utsikt
- Ledig omgående
- Bod på loft medfølger
- Tilgang til fellesvaskeri som kan benyttes uten ekstra kostnader

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Loftsbod medfølger.

Fellesvaskeri

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med hvitevarer.

Stue:

Innbyende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til balkong med flott utsikt.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med plass til seng og garderobeløsning.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører.

Bod:

Loftsbod medfølger.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56948 - VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO

---

Tilgang til fellesvaskeri som kan benyttes uten ekstra kostnader.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 28.03.2025

Leietid: 28.03.2025 - 27.03.2028

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56948 - VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO

---

## 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.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56948 - VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO

---

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 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

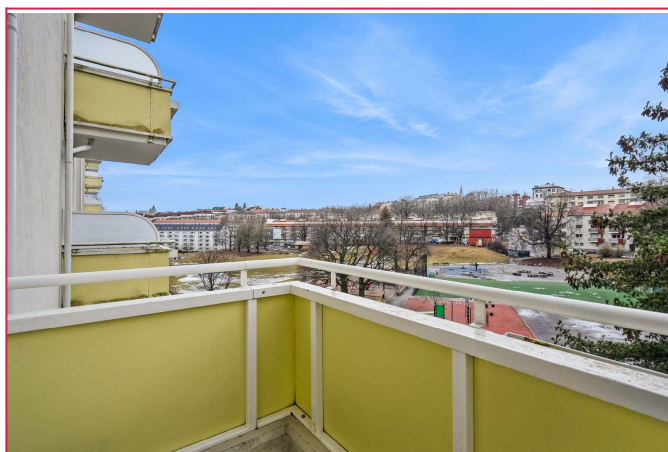


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56948 - VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO



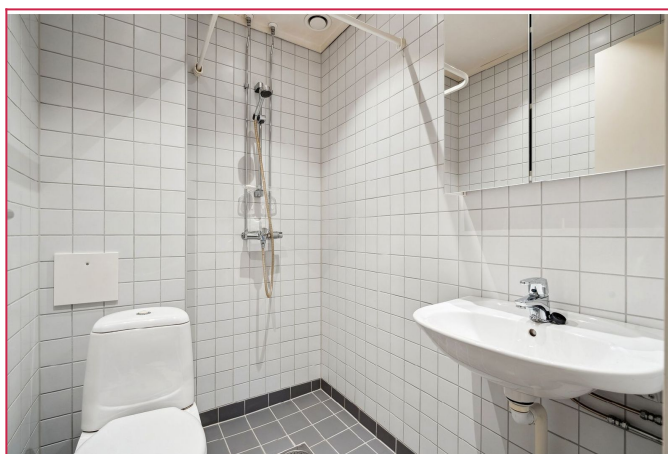
Stue med gode møbleringsmuligheter



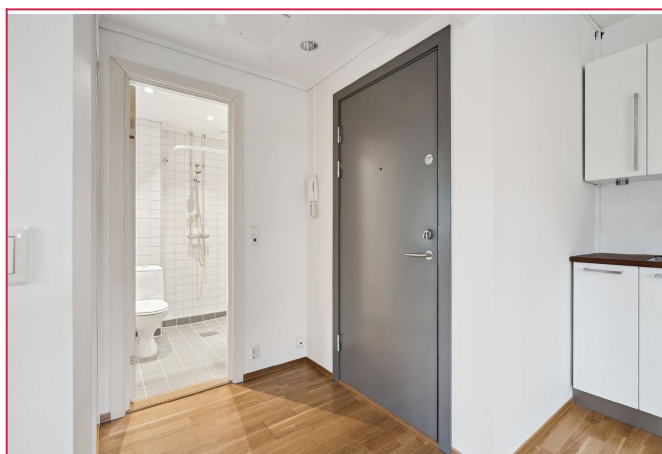
Hyggelig balkong med fin utsikt



Lyst soverom med plass til seng og garderobeløsning



Pent flislagt bad



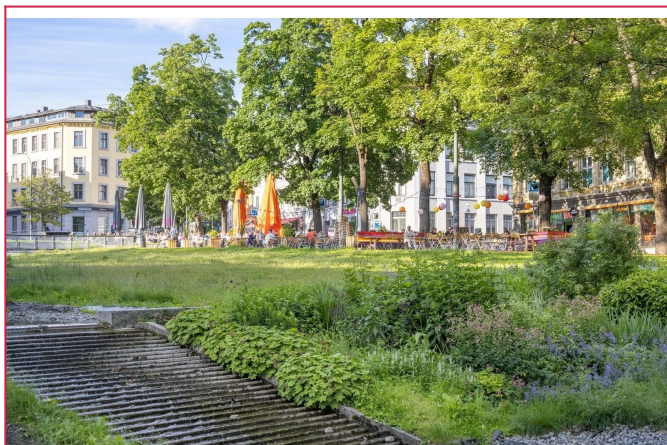
Velkommen inn!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56948 - VØYENSVINGEN 18 D, 0458 OSLO



Velkommen til Vøyensvingen 18 D!



## 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

