

VINDEREN/BLINDERN

IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO



VINDEREN/BLINDERN - DELVIS MØBLERT 1-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET! - STRØM OG VARMTVANN INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.04.2025
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislaukas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislaukas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57759
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57759



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57759 - IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57759/0155-25

EIER

Ingeborg Høy Tvette og Ole Edvard Tvette

EIENDOMMEN

Adresse: Ivar Aasens vei 15 B, 0373 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 30 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 39, Bnr 383, 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 F

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

RADON

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et av Oslos mest attraktive områder, perfekt for studenter og unge voksne. Her får du en ideell kombinasjon av byliv og rolige, grønne omgivelser. Butikker, kaféer, treningssentre og servicetilbud finner du på Vinderen, Blindern og Majorstuen - alt innen kort gangavstand.

Universitetet i Oslo, Rikshospitalet og Ullevål sykehus ligger rett i nærheten, og du har raske forbindelser til sentrum med T-bane fra både Blindern og Vinderen (kun 5 minutter å gå). "Bytrikkens" nærmeste stasjon er Universitetet Blindern, ca. 8 minutters gange unna. Herfra kan du trikke til Rikshospitalet eller sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57759 - IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO

Det er et svært godt og hyggelig servicetilbud på Vinderen. Her finner du både Baker Hansen og Åpent Bakeri, fiskebutikk, Coop Mega og Rema 1000, vinmonopol, parfymier, hudpleie, klesbutikker, bokhandel, Jernia, apotek, tannlege- og legekontor, optiker, restauranter og delikatessforretningen Billies Kitchen.

For deg som liker å være aktiv, er det fantastiske turmuligheter i Nordmarka og rundt Sognsvann. Ta en joggetur i skogen, en søndagstur til Frognerseteren eller en sykkel tur til marka rett fra dørstokken!

Videre finner du Friggfeltet med flotte fotballforhold i umiddelbar nærhet, og du kan gå til Frogner stadion, Frognerbadet og Frognerparken med tennisanlegg på ca. 20 minutter. I nrområdet er det også svømmehall (Domus Athletica) og flere treningssentre. På vinteren er det en 20-minutters biltur til Tryvann alpinanlegg med 18 bakker og 11 heiser.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ivar Aasens vei 15 B!

Velkommen til en fin arealeffektiv 1-roms leilighet med attraktivt beliggende i idylliske omgivelser på Vinderen. Leiligheten har smart planløsning og vindusflater som gir flott lysinnslipp.

Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter inkludert i husleien!

Leiligheten oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Det medfølger ikke parkeringsplass.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ eneboligbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken og bad.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57759 - IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO

Ytre rom:
Medfølger ikke bod.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Strøm inkludert i husleien!

HUSLEIE

Kr. 10 500 pr. måned. Strøm, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: 07.04.2025
Leietid: 07.04.2025 - 06.04.2028

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57759 - IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO

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 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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57759 - IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO

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 Karolis Sislauskas
48 29 77 99

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57759 - IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO



Attraktivt beliggende i idylliske omgivelser på Vinderen!



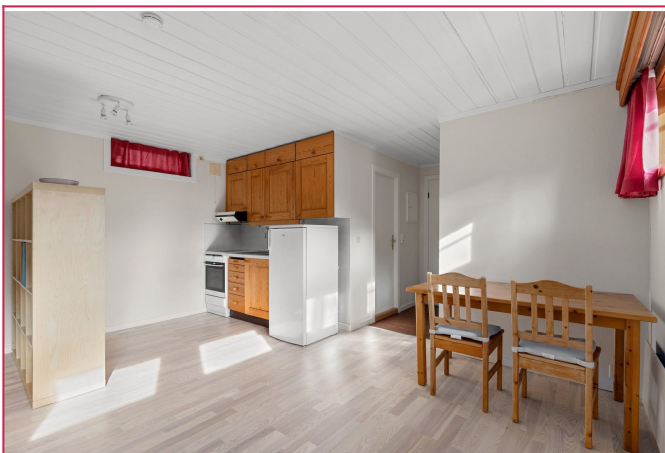
Velkommen inn! En lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av ytterklær.



Arealeffektiv 1-roms med nytt gulv. Strøm og varmtvann inkludert!



Hvitevarer vist på bildene medfølger.



Strøm inkl. i husleien.



Rommet har åpen løsning mot kjøkken, og god plass til sofagruppe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57759 - IVAR AASENS VEI 15 B, 0373 OSLO



Sovealkove.



Flislagt baderom.



Dusjkabinett.



Uteplass.



Velkommen til visning!

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