

ULLEVÅL HAGEBY

VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO



ULLEVÅL HAGEBY - ENDEREKKEHUS I HAGEBYEN - 3 SOVEROM - ETTERTRAKTET BOOMRÅDE - KORTTIDSLEIE !

LEIEPRIS:	Kr. 38 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Snarest
AREAL/ROM:	165 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57892
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57892



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57892/0269-25

EIER

Anett Kaale og Thor Anders Nummedal

EIENDOMMEN

Adresse: Vålveien 7, 0852 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 165 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 47, Bnr 216, Andelsnr 164, 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

I Vålveien 7 bor man barnevennlig, idyllisk og fint til i Ullevål Hageby. Fra boligen er det kort vei til Damplassen med fontene, blomsterbutikk, klesbutikk, pizzarestaurant, delikatessebutikk/dagligvare og Åpent Bakeri med nydelige bakervarer og smakfull kaffe. Her arrangeres det med jevne mellomrom sosiale sammenkomster for store og små. Eventyrplassen ligger få minutter unna og tilbyr flott skøytebane på vinterstid og lekeplass og fotballbane om sommeren. Nærmeste handlesenter er Ullevål Stadion med et bredt utvalg av forretninger og servicetilbud: apotek, vinmonopol, Jernia, Coop, blomsterforretning, Milslukern, Elixia etc. Kiwi og stor Elkjøp



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO

Megastore vis-a-vis Ullevål Stadion, samt Domus Athletica med svømmehall, treningsstudio og squashhaller i nærområdet.

Sentralt beliggende med kun få minutters gange til Forskningsparken og Ullevål Stadion T-banestasjon hvor bane 5 og 4 (Sognsvann-Storo/ Nydalen-Bergkrystallen) tar deg til Majorstuen eller Nydalen på under 5 minutter), samt bane 3 til Mortensrud. Kort spasertur til trikkestopp på John Colletts Plass, busstopp langs Sognsveien (25/22) og flybuss på Ring 3. Gang-/sykkellavstand til arbeidsplasser som NRK, Rikshospitalet, Ullevål sykehus, Forskningsparken, Universitetet, Idrettshøyskolen, Storo, Nydalen. Kort vei til unike Marka med fantastiske tur- og rekreasjonsmuligheter hele året, 7 minutter til Sognsvann med t-banen.

Skoler finnes i nærområdet for alle trinn: Ullevål barneskole (veiledende inntaksområde) og Berg barneskole, Marienlyst ungdomsskole. Godt barnehage tilbud med prioritet for beboerne i Ullevål Hageby i nærmiljøet. Bydel Nordre Aker.

ADKOMST

Se kart!

BESKRIVELSE

Boligen er plassert i ettertraktete Ullevål Hageby, kjent for sitt idylliske og familievennlige miljø. Her kombineres det beste fra to verdener: Klassisk arkitektur med lyse og luftige omgivelser.

I Ullevål bor du i rolige, grønne omgivelser med alt du trenger i umiddelbar nærhet. Eiendommen har pakeringsmuligheter i gaten og en sjarmerende og solrik hage som omkranser huset - perfekt for en stor familie

Her får du et enderekkehus med hage på 3 sider og direkte utgang til hage både foran og bak!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etg.:

vindfang, gang, stue-/kjøkken

2. etg.:

soverom 1, soverom 2, bad, mellomgang

Underetg.:

Kjellerstue, soverom 3, bad, vaskerom, bod

Avlåste rom:

Ett rom er avlåst i underetg.

Loft er låst, men tilgang kan avtales om behov

STANDARD

1 og 2. etasje har slipte originale tregulv og malte flater Underetg. har slipt betonggulv og malte flater.

Begge badene er delvis flislagt

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr (Merke AGA), vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin og skuffkjøleskap

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , hagemøbler, internett fra Telia / 750 Mbps .

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO

PARKERING

Gratis beboerparkering i gate etter gjeldende bestemmelser

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 38 000 pr. måned. 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: Snarest

Leietid: 15.04.2025 - 31.12.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Anett Kaale og Thor Anders Nummedal

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.12.2025

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO

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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO

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 Christoffer Rønne
98 42 84 29

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 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO



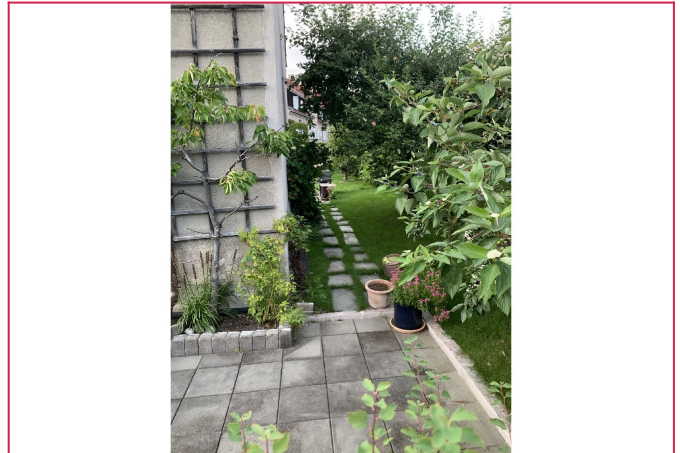
Stue med utgang til uteplass



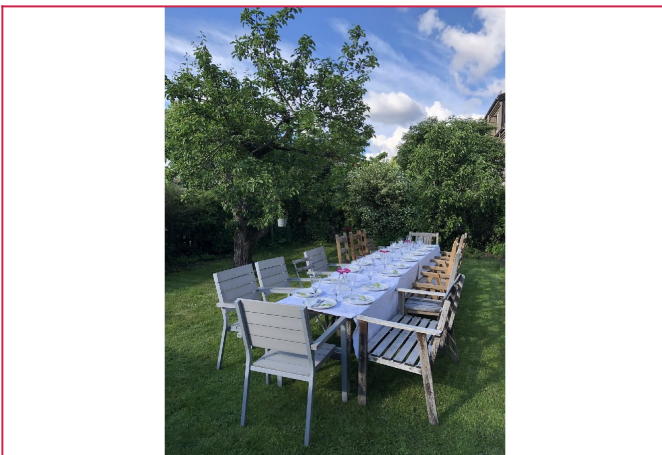
Lys og åpne stue



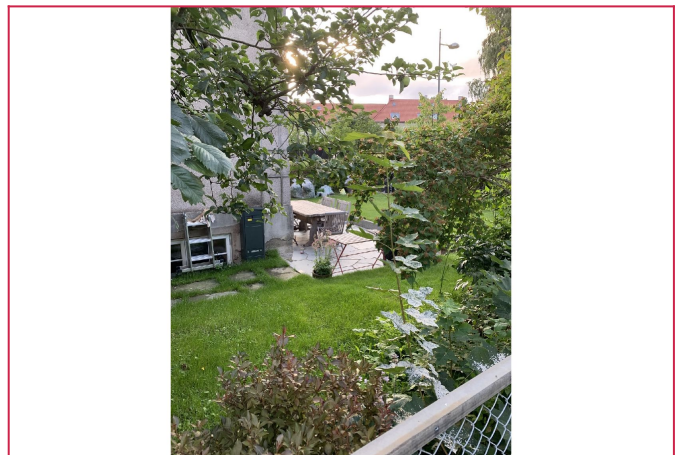
Pent opparbeidet uteområde med betongheller



uteområde



uteområde



uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO



Stue



Her får du rikelig med naturlig lys



Kjøkken



Kjøkken med stilig AGA komfyr



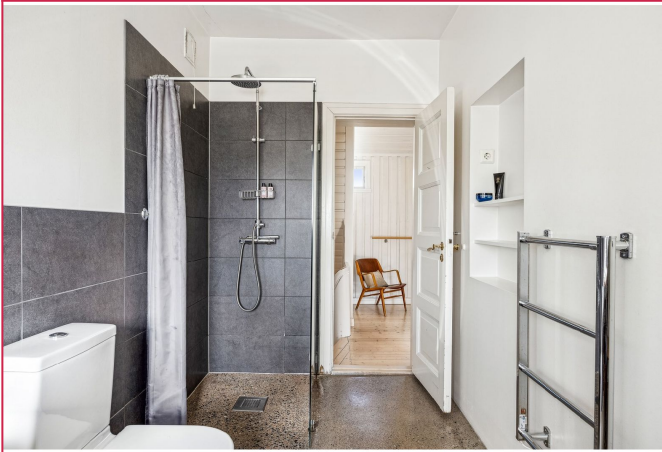
Gang/inngangsparti



Mellomgang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO



Badet i 2.etasje ligger ypperlig plassert ved soverommene



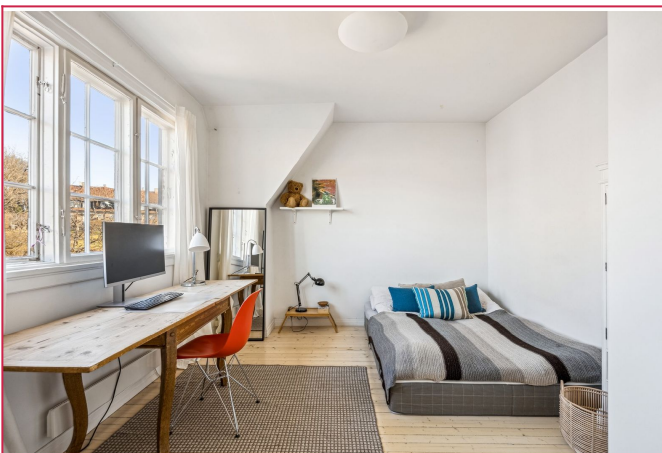
Bad overetasje



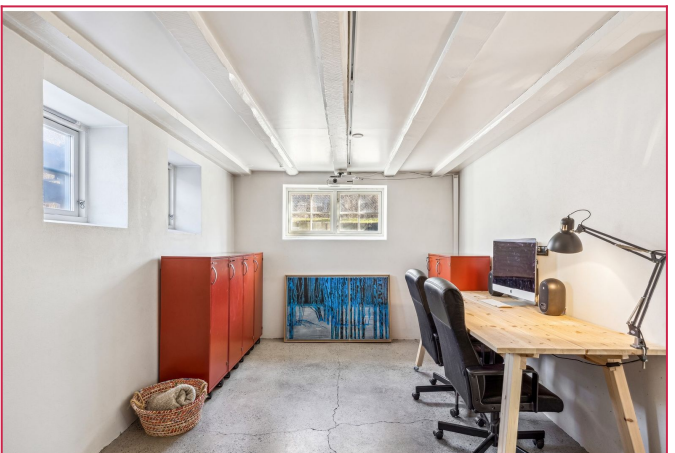
Hovedsoverom



Hovedsoverom



Soverom 2



Kjellerstue er utstyrt med prosjektor og lerett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO



Badet i underetasjen



Vaskerom i underetasjen



Soverom 3 i underetasjen



Bod i underetasje med kombiskap



inngangsparti



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57892 - VÅLVEIEN 7, 0852 OSLO

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