

SLEMDAL/GRESSBANEN

STASJONSVEIEN 10, 0774 OSLO



SLEMDAL/GRESSBANEN: LEKKER 4-ROMS LEILIGHET - BILOPPSTILLINGSPLASS - GOD STANDARD - LEDIG FRA 2. JUNI

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53207
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53207



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53207 - STASJONSVEIEN 10, 0774 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53207/0285-25

EIER

Inger Sissel Buresund og Iben Cornelia Keim Larsen

EIENDOMMEN

Adresse: Stasjonsveien 10, 0774 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 27, Bnr 806, Snr 1

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 E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Fra eiendommen er det kort avstand til flotte rekreasjonsmuligheter. Det er kort gangavstand til Midtstuen med stier til Nordmarkas flotte turterreng. På vinteren er det preparerte skiløyper bl.a. fra Midtstuen eller Skådalen til Frognersteteren og det store løypenettet i Nordmarka, og fra Risbekkveien til Sognsvann. På sommeren er det bademuligheter i Båntjern og Sognsvann. Kort vei til Hemings idrettsanlegg som er et Eldorado for store og små med flotte kunstgressbaner, tennis- og trampolinehall, samt treningssenter etc. Kort vei også til Holmendammen og Holmenkollen Tennisklubb. Det er få minutters gange til Slømdal med forretninger og et bredt servicetilbud, med blant annet apotek og matvareforretninger. I tillegg har Vinderen og Røa et bredt utvalg forretninger og serviceinstitusjoner. Joker Holmenhavna har søndagsåpent.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53207 - STASJONSVEIEN 10, 0774 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Stasjonsveien 10!

Leiligheten har god standard og består av entrè, 3 gode soverom med medfølgende garderobeskap, åpen stue/kjøkkenløsning og bad. Leiligheten var ny i 2014 og holder god standard. Det er bergvarme i alle gulv som varmer opp boligen. Dette betales kvartalsvis til eier og er en rimeligere løsning enn å fyre med strøm. Kjøkkenet har integrerte, medfølgende hvitevarer. Badet er pent, flislagt og romslig. Fra badet kan man via skyvedører komme til praktisk nisje for vaskemaskin. Soverommene er praktiske og har alle medfølgende garderobeskap. Leiligheten har i tillegg separat wc med vask. Alle tak og vegger er malt høsten 2020 og fremstår som meget pene.

Det medfølger 1 biloppstillingsplass på gårdsplassen utenfor leiligheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, kjøkken/stue og bad.

STANDARD

Gulv: Betong, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme og betales til leietaker kvartalsvis. Kontakt megler for spørsmål rundt dette.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53207 - STASJONSVEIEN 10, 0774 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.

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 53207 - STASJONSVEIEN 10, 0774 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

Leietaker betaler for forbuk, sin andel av varmtvann og fyring.

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 Sigurd Terjesen Hauge

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!

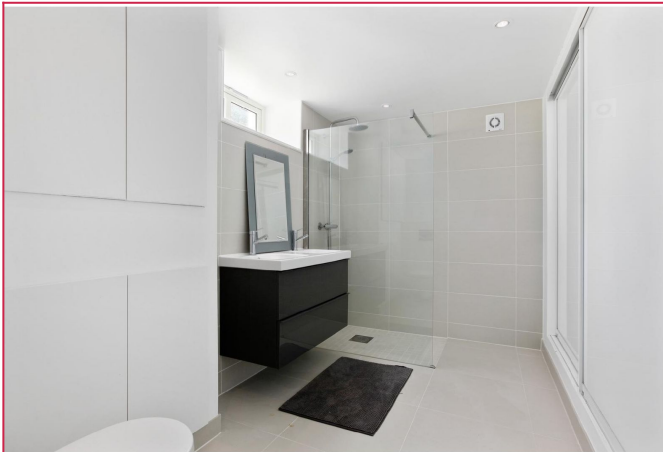
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53207 - STASJONSVEIEN 10, 0774 OSLO



Lekker, flislagt bad med wc, servant og dusjhjørne. Bak skyvedører er lagringsplass og vaskemaskin.



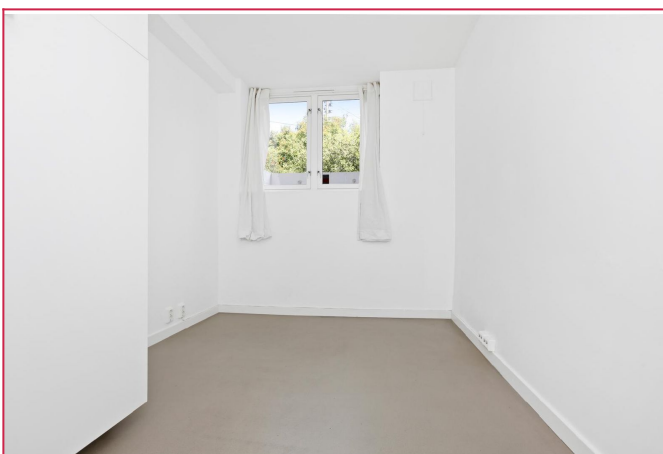
Kjøkken av nyere dato med integrerte hvitevarer.



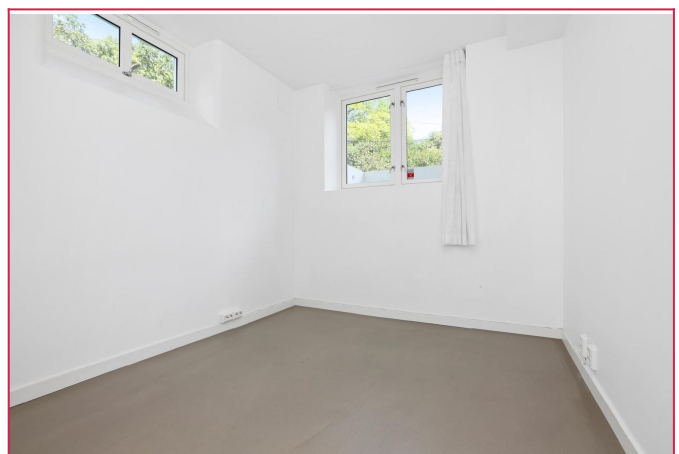
Stue med store vindusflater.



Soverom med medfølgende garderobeskap.



Soverom 2.



Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53207 - STASJONSVEIEN 10, 0774 OSLO



Plantegning

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

