

HOLMLIA/ÅSBRÅTEN

GRENSESTIEN 49, 1251 OSLO



HOLMLIA/ÅSBRÅTEN: LYS OG ROMSLIG 2(3)- ROMS - STOR BALKONG MED FANTASTISK UTSIKT - INK. OPPVARMING, V.VANN OG INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57862
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57862



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57862 - GRENSESTIEN 49, 1251 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57862/0132-25

EIER

Elisabeth Olsen Måseidsvåg

EIENDOMMEN

Adresse: Grensestien 49, 1251 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 59 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 191, Bnr 83, Boenhet H0302

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

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger idyllisk til på Grensestien, ved store friarealer nær grensen til Oppegård kommune i et veletablert og attraktivt boligområde i utkanten av Holmlia. Det er ca 50 meter til offentlig kommunikasjon og ca 300 meter til nærbutikk, frisør, legesenter mm.

Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, skøytebane, lysløype, skiløyper, treningssenter, alpinanlegg mm. Holmlia

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57862 - GRENSESTIEN 49, 1251 OSLO

sportsklubb har et allsidige idrettsmiljø som består av bl.a. fotball, turn, innebandy, håndball, dans og ballett. Holmlia sportsklubb har også tilbudet Storby, et tilbud for å trekke barn, ungdom og kvinner med i idrettsaktivitet. Ca 10 minutters gange unna boligen ligger Holmlia bad med fine bade fasiliteter og badstue. Actic treningsstudio ligger i tilknytning til svømmehallen.

Søndre Aas gård og Miljøsender er en hyggelig besøksgård med blant annet rideskole. På Grønliåsen er det lysløype og turstier, som benyttes hele året og er meget populært for mange beboere i og utenfor bydelen. Grønliåsen er også meget velegnet for terrengsykling/stisykling. Fra dette området er det stier og løypenett til Sørmarka og Østmarka. I tillegg er det kort vei til kyststi, populære Hvervenbukta og andre idylliske badesteder langs Oslofjorden.

Barne- og ungdomssenteret på Holmlia fritidsklubb ligger i Dyretråkket 30. Her er det en rekke aktivitetstilbud til ungdommer.

Nærhet til flere populære badeplasser ved Oslofjorden, bl.a. Hvervenbukta med tur- og bademuligheter og koselig cafe (Anne på landet), Ingierstrand, Fiskevollbukta, Katten mfl. Få minutters gange til Søndre Aas gård med turmuligheter, dyr, hester og rideskole samt skogsområde, som omkranser hele Holmlia til Ljan.

Hotell på Mastemyr kan benyttes om man har mange tilreisende gjester. Her er det også bar og restaurant. Den flotte restauranten Gamle Tårnhuset på Kolbotn, er også verdt å besøke.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Spar, Kiwi, Rema 1000, Meny og Bunnpris. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Holmlia Senter et godt og variert utvalg. Boligen har også nærhet til Senter Syd på Mortensrud, Kolbotn Torg, Sæter torg, Lambertseter senter og Oslo sentrum med alt av hovedstadens fasiliteter og servicetilbud. Mange velger også å benytte seg av tilbudene på Ski Storsenter og Vinterbro kjøpesenter, som begge ligger ca 20 minutters kjøring unna.

ADKOMST

Offentlig kommunikasjon via buss og tog, hvorav nærmeste bussholdeplass er Grensestien som ligger rett nedenfor boligen. Bussrutene 79 Holmlia-Grorud og ekspressruten 80E. Alternativ bussforbindelse ved buss 83 ved Mastemyr. Man kan også bruke både Holmlia og Rosenholm togstasjon, ca 10 minutters gange fra boligen. Toget tar kun 10 min. fra Holmlia stasjon til Oslo S.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en romslig entrè med plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med hvitevarer, stort bad med vaskemaskin, romslig soverom med skyvedørsgarderobe og kontor/disponibelt rom med god plass. Fra stuen er det utgang til stor og solrik balkong med fantastisk utsikt. Leiligheten leies ut delvis møblert.

Det er planlagt bygningsarbeid i borettslaget, der det vil foregå fasade- og etterisolering av bygg med solsceller på tak. Det vil skiftes ut vinduer og balkongdører, samt installering av alarmanlegg. Planlagt tidsrom for arbeidet er satt til 30.07.26-16.12.26.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, soverom, bad og kontor/disponibelt rom.

Ytre rom:

Bod på balkongen.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys innredning med kjøll/frys, oppvaskmaksin, stekeovn/platetopp og mikro.

Bad: Dusjkabinett, servant, toalett og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57862 - GRENSESTIEN 49, 1251 OSLO

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, husdyr tillatt, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Det kan søkes om parkering gjennom borettslaget, ellers

parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Gjesteparkering etter borettslagets gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 15.05.2025

Leietid: 15.05.2025 - 14.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57862 - GRENSESTIEN 49, 1251 OSLO

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.

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

Det er planlagt bygningsarbeid i borettslaget, der det vil foregå fasade- og etterisolering av bygg med solsceller på tak. Det vil skiftes ut vinduer og balkongdører, samt installering av alarmanlegg. Planlagt tidsrom for arbeidet er satt til 30.07.26-16.12.26.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57862 - GRENSESTIEN 49, 1251 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 Rebecca Brun Steinheim
46 42 06 02

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!

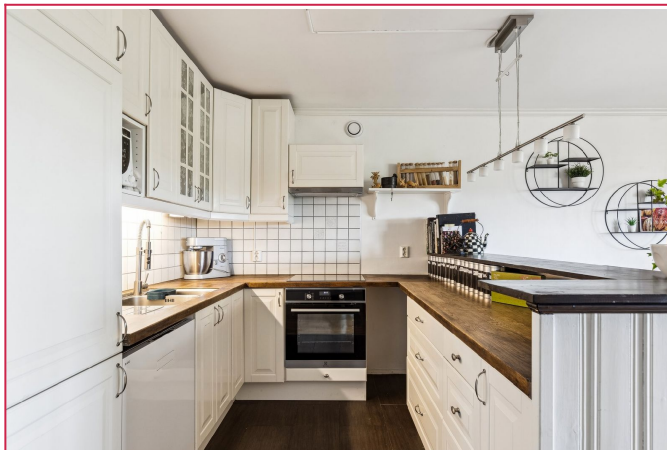
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57862 - GRENSESTIEN 49, 1251 OSLO



Hvitevarer medfølger.



Stort bad med vaskemaskin.



Leiligheten leies ut delvis møblert.



Stor balkong med fantastisk utsikt.



Stort soverom med skyvedørsgarderobe.



Kontor/ disponibelt rom.

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