

OSLO

GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO



GAUSTAD: ATTRAKTIV REKKEHUSLEILIGHET OVER TO PLAN MED NYDELIG UTSIKT – HAGEPARSELL, VERANDA OG GARASJEPLASS M/LADER

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	102 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58154
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58154



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58154/0236-25

EIER

Haukur Benediktsson og Svanhildur Hafliðadóttir

EIENDOMMEN

Adresse: Gaustadveien 163, 0372 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 102 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 21, Boenhet H0201

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 månedsløen.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i grønne og barnevennlige omgivelser på Gaustad, rett ved markagrensa. Her bor du i et populært og skjermet borettslag med kort vei til både natur og byliv. Sognsvann, Ullevålseter og Vettakollen gir fantastiske turmuligheter året rundt, mens Norges Idrettshøyskole og Hemingbanen tilbyr aktivitetstilbud i toppklasse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO

Det er gangavstand til skoler og barnehager, og en trygg, bilfri vei til både Kringsjå barneskole og Nordberg ungdomsskole. Kollektivtilbudet er godt, med buss og T-bane i nærheten. Med sykkel er du ved Sognsvann på få minutter, og med bil tar det under 20 minutter til Oslo S.

Dagligvarebutikker som Kiwi, Mega og Rema 1000 ligger i nærheten, og du har både Ullevaal Stadion og Storo Storsenter innen kort rekkevidde for større handleturen.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gaustadveien 163!

En sjelden mulighet i et av de mest populære og familievennlige områdene i byen. Leiligheten ligger høyt og usjenert til, og byr på nydelig utsikt, en solrik veranda, egen hageparsell og oppstillingsplass med elbillader.

Rekkehusleiligheten går over to innholdsrike plan og har et godt utgangspunkt for deg som ønsker å skape ditt eget hjem. Med tre soverom, gode lagringsmuligheter og romslige oppholdsarealer er dette et ideelt sted for familien.

I tillegg bor du i et svært attraktivt borettslag med frodige grøntområder, bilfrie veier, lekeplasser, ballbinge og eget forsamlingshus. Marka, Sognsvann og idylliske Solvang hagekolonier ligger rett i nærheten, og det er kort vei til både skoler, kollektivtilbud og sentrum.

Leiligheten fremstår lys og luftig med gode planløsninger og store vindusflater. Her er det allerede gjort noen grep i hovedetasjen, og boligen har et stort potensial for videre tilpasning etter egne behov og smak.

Verandaen på ca. 10 kvm gir flott utsikt og gode solforhold. Loftsetasjen, gir ekstra fleksibilitet med to soverom og et innredet rom som i dag fungerer som loftstue/hjemmekontor.

Et hjem med sjel, potensial og en beliggenhet som sjelden blir ledig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, toalettrom.

Ytre rom:

Balkong, bod, parkering

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert med stuebord, sofa og 2 senger.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned.

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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO

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.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

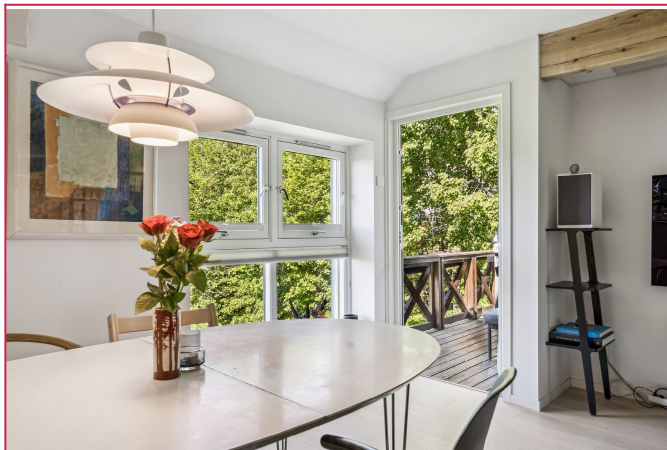
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

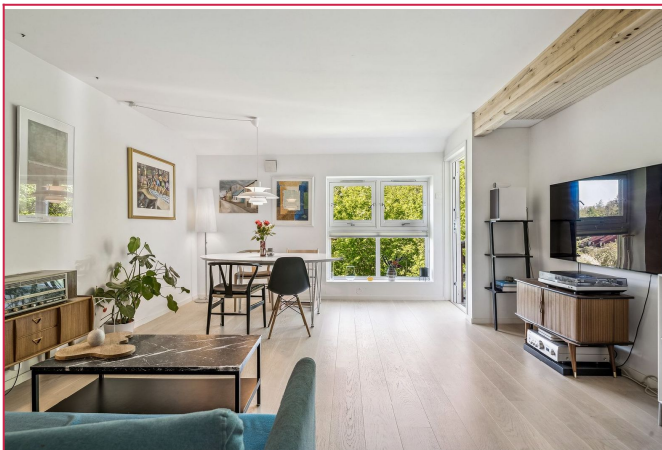


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO



Utgang til veranda og flott utsikt gir en sømløs overgang mellom inne og ute.



Lys og luftig stue med store vindusflater og god takhøyde.



Plass til både sofagruppe og spisebord – perfekt for familieliv og gjester.



Praktisk kjøkken med god skapplass og spiseplass ved vinduet.



Hvitevarer medfølger – her er det bare å flytte rett inn.



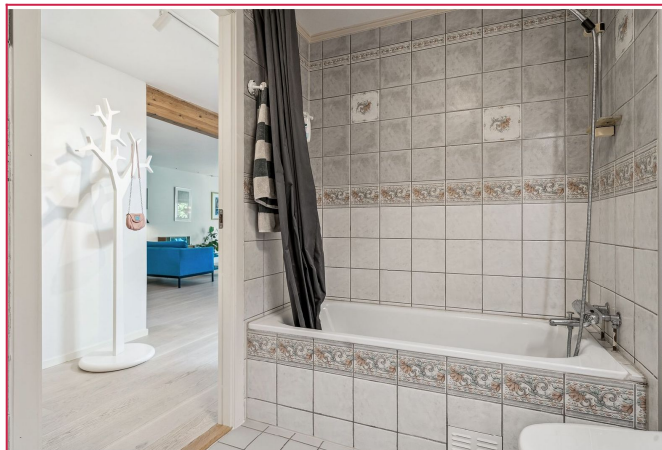
Privat oppstillingsplass medfølger i leien.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO



Vaskemaskin følger med – praktisk for hverdagen.



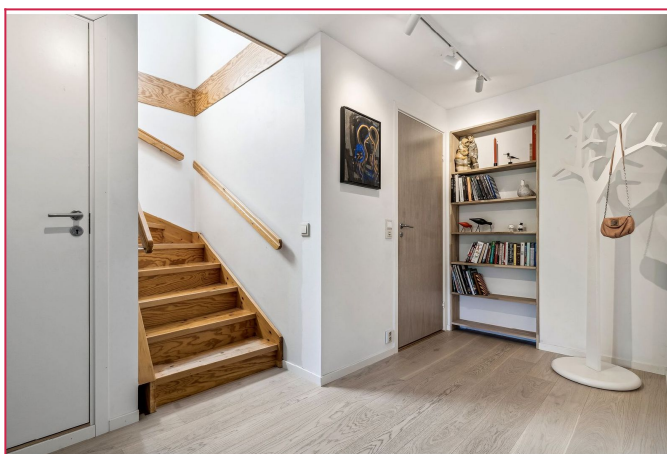
Delikat bad med badekar og flislagte overflater – opplegg for vaskemaskin.



Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og nattbord.



Garderobeskap gir rikelig med oppbevaring.



Innvending bod under trappen.



Barnevennlig område med kort gangavstand til både skole, barnehage og lekeplasser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

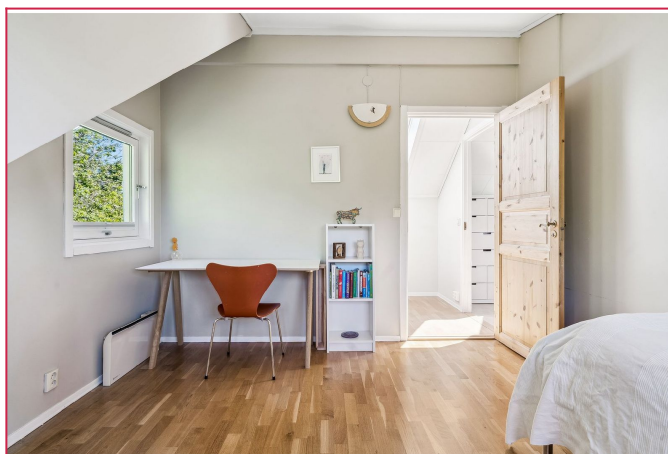
SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO



Soverom nr 2 med fleksibel bruk – barnerom, kontor eller gjesterom.



Soverom nr 3 med plass til seng, skrivebord og skap.



Perfekt for barn eller ungdom med behov for eget rom.



Smart hjørne – ideelt som hjemmekontor eller lese krok.



Retten i nærheten finner du flotte turområder – perfekt for søndagsturer og hverdagens lufteturer.



Overbygd inngangsparti – perfekt for en liten sittegruppe i morgensola.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58154 - GAUSTADVEIEN 163, 0372 OSLO



Rekkehuset ligger høyt og usjenert til med nydelig utsikt mot byen og fjorden.

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](#)

