

## OPPSAL/TRASOP

HELLERUDVEIEN 75, 0684 OSLO



**OPPSAL: LYS 2-ROMS MED BALKONG OG MULIGHET FOR LEIE AV GARASJEPLASS. INKL. A-KONTO VARMTVANN OG BREDBÅND. SE VISNING!**

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 17 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.08.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.                                                            |
| KONTAKTPERSON: | Madelen Hansen                                                                           |
| TELEFON:       | 90 70 11 59                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:madelen.hansen@utleiemegleren.no">madelen.hansen@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 58401                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58401">www.utleiemegleren.no/bolig/58401</a> |

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58401 - HELLERUDVEIEN 75, 0684 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

58401/0235-25

## EIER

Kathrine Lindsay

## EIENDOMMEN

Adresse: Hellerudveien 75, 0684 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1269, Andelsnr 49, Boenhet H0301

## 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 B

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 i et etablert og meget attraktivt boligområde på Oppsal/Trasop, med nærhet til gode skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Området kan by på lekeplass, fotballbaner, skøytebane, lysløype, skiløyper, klatrevegg, idrettshallen Oppsal arena m.m.

Nærhet til Østmarka med flotte friluftsområder, noe som gir gode turmuligheter både sommer og vinter. Fine



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58401 - HELLERUDVEIEN 75, 0684 OSLO

---

turmuligheter ved Mariholtet Sportsstue, noen av Oslos beste plasser for buldring og terrengsykling ligger i skogen bak Østensjøvannet anbefales med sine flotte turstier og rike fugleliv. Østmarka har også et mylder av turmuligheter, enten man er til fots, sykkel eller på ski, og er et populært utfartsområde med flere bade- og fiskevann, samt markastuer som byr på servering.

Det er nærhet til et godt utvalg av daglige servicetilbud. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000 Oppsal, Coop Prix Oppsal, Rema 1000 Ulsrud og Meny på Tveita Senter. Tveita Senter ligger like ved og tilbyr et variert utvalg. Videre er det kort vei til nye Oppsal Senter. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil, med alt det innebærer av hovedstadens fasiliteter og servicetilbud.

Området gir gode muligheter for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane. Nærmeste holdeplasser er Trasop skole og Solbergliveien som ligger kun 3-4, min gange fra leiligheten, og herfra går det flere bussforbindelser, f.eks. buss 76, 79 og flybuss (OSL-ekspressen). Det er ca. 20 minutter gange til Oppsal T-bane, ellers kan man ta bussen til Tveita, Hellerud eller Helsfyr hvor det ligger T-banestasjoner. Med enkel tilgang til hovedveier som E6 og Ytre Ringvei, er det enkelt å komme seg rundt.

Leiligheten sogner til og har kort gangavstand til Trasop barneskole med SFO. For elever i ungdomstrinnene sogner man til Skøyenåsen ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Østmarka Idrettsbarnehage og Fuglemyra barnehage er begge ca. fem minutter unna i gangavstand.

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hellerudveien 75!

Moderne, lys og romslig 2-roms fra 2015. Leiligheten har en fin beliggenhet i tredje etasje med heisadkomst til leilighetsplan. Leiligheten har en lys og pen stue med åpen kjøkkenløsning. Stuen har plass til spisebord og kjøkkenet har lys, tidløs innredning med integrerte hvitevarer. Videre er det bad med gulvvarme, entré, innvendig bod og et romslig soverom.

Kort fortalt:

- Inkl. Akonto varmtvann og bredbånd
- Mulighet for leie av garasjeplass
- Byggeår 2015
- Kort vei til kollektivtransport, servicetilbud og marka
- Innvendig bod i leiligheten

Trasoptunet borettslag. Hjemmesiden til borettslaget: <https://vibbo.no/trasoptunet/om>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, bad, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

## STANDARD

Gulv: parkett og fliser. I entré og stue/kjøkken er parketten hvitmalt.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Åpen stue- og kjøkkenløsning. Det er integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap. Dette følger med.

Bad: Pent flislagt bad med gulvvarme (kabler), veggmontert klosett, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne med



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58401 - HELLERUDVEIEN 75, 0684 OSLO

---

glassdører. Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Det er mulighet for å leie både med og uten møbler. Ta kontakt med megler for spørsmål.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

## PARKERING

Det er mulighet for å leie av garasjeplass i felles, lukket garasjeanlegg med heisadkomst til leilighetsplan for kr. 1000,- pr. mnd.

Ellers er det parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 934.

Total husleie kr. 17 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAGANG

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58401 - HELLERUDVEIEN 75, 0684 OSLO

---

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.

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.

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58401 - HELLERUDVEIEN 75, 0684 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

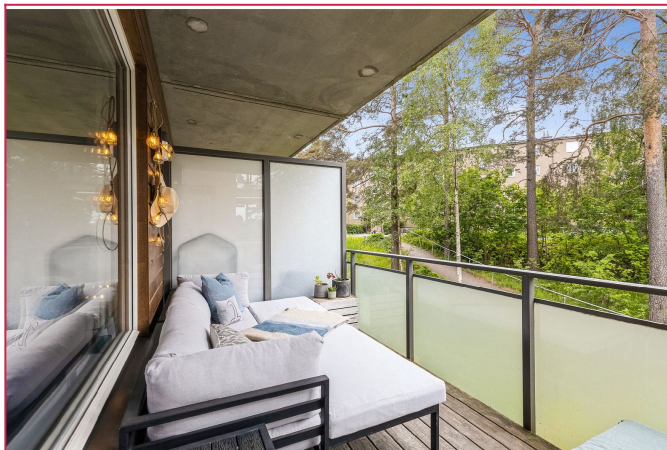
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

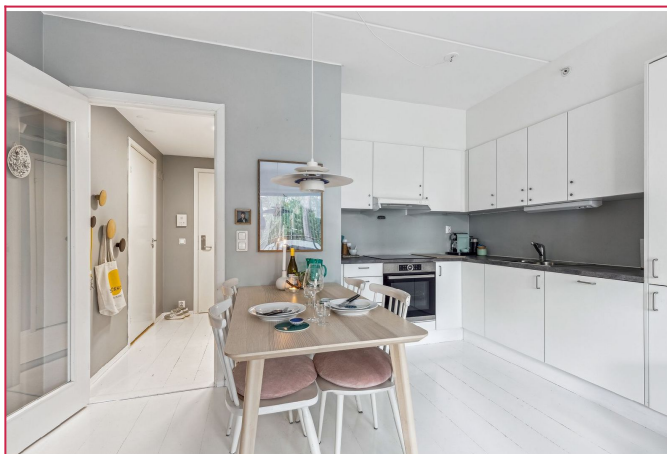
SAKSNUMMER 58401 - HELLERUDVEIEN 75, 0684 OSLO



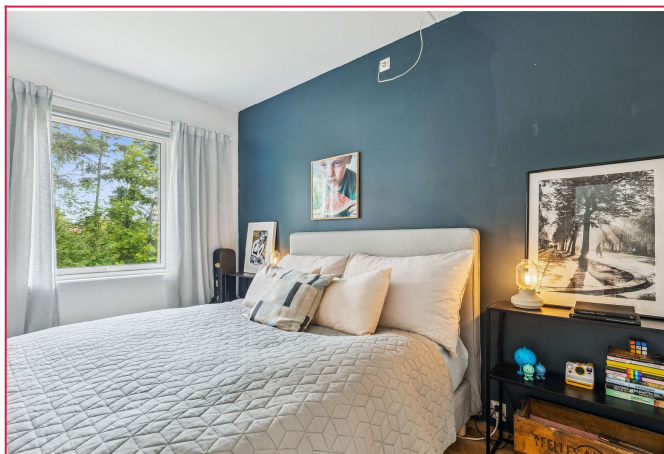
Fra stuen er det utgang til en solrik nordvestvendt balkong på ca. 9,5kvm. God plass til møblering.



Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Det er integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.



Romslig soverom med plass til dobbeltseng, nattbord og garderobe.



Varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin og tørketrommel følger med.



Fasade - Hellerudveien 75

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58401 - HELLERUDVEIEN 75, 0684 OSLO

