

## GREVERUD: FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD



### GREVERUD: FLOTT OG NYOPPUSSET 3-R TOPPELEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG | HEIS OG GARASJEPLASS | LEDIG 1. SEPTEMBER!

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 18 500 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 01.09.2025   |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 3.   |
| KONTAKTPERSON: | Aleksander W Wildhagen   |
| TELEFON:       | 48 03 96 50  |
| E-POST:        | <a href="mailto:aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no">aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 55919   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55919">www.utleiemegleren.no/bolig/55919</a>           |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55919 - FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD

---

## KONTAKTPERSON

Daglig Leder/Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander W Wildhagen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

55919/0076-25

## EIER

Unni Kristine Vestbye Tryti

## EIENDOMMEN

Adresse: Flåtestadveien 9, 1415 OPPEGÅRD

Kommune: Nordre Follo

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 243, Bnr 746, Snr 23, Leil.nr H0402, Boenhet H0402

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

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt, men stille til rett ved Greverud senter. Senteret inneholder blant annet matbutikken Meny, legesenter og frisør etc. Det er gangavstand med trygg vei til skoler og barnehager. Innendørs idrettsanlegg like i nærheten med sandvolleyballbaner, tennisbaner og treningssentret, samt 18-hulls Golfbane, slalåmbakke, lysløyper, badevann og strender en kort kjøretur unna. I Sørmarka er det også en rekke rekreasjonsmuligheter, samt kort vei til Greverud togstasjon og buss med gode forbindelser til Oslo og Ski.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55919 - FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD

---

Umiddelbar nærhet til Greverud senter - Gangavstand til buss og tog - Mangfoldige muligheter for en aktiv hverdag med innendørs idrettshall, golfbane og marka like i nærheten

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Flott 3-roms toppleilighet med adkomst fra heis i flott, stille og sentralt beliggende gård. Boligen er helhetlig totalrenovert de foregående årene (med unntak av bad). Balkongen er solrik og vender mot vest uten innsyn og gjenboere. Gangen er romslig og leder til separat kjøkken med diverse hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr, samt oppvaskmaskin. Videre følger et romslig og separat bad med vaskemaskin, romslig stue og to soverom - ett av dem med walkin-closet og loftslagring. Grunnpakke kabel-TV og internett fra Telenor er inkludert i husleien. Parkeringsplass i lukket garasjeanlegg medfølger også.

Kort fortalt:

- Flott og nyoppusset 3-roms toppleilighet med adkomst fra heis
- Balkong med gode solforhold og innen gjenboere og fritt utsyn
- Garasje plass
- Loftslagring ved innvendig bod/walkin
- Heis
- Diverse hvitevarer
- Umiddelbar nærhet til Greverud senter
- Gangavstand til buss og tog
- Mangfoldige muligheter for en aktiv hverdag med innendørs idrettshall, golfbane og marka like i nærheten.

Boligen er ledig fra 1. september.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, bad, stue, to soverom og bod

Ytre rom:

Balkong, loftsbod og garasje

## STANDARD

Pent. Pusset opp de siste årene (utenom bad).

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Inventarliste:

Kjøkken, Kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, bord og 2 stoler og taklampe.

Gang: Garderobeskap og taklampe.

Soverom: skrivebord, bordlampe og stol

Mini-walk in: kommode, ekstraplater og ben til spisestuebord samt gardintrapp,

Soverom: seng, kommode samt garderobeskap og taklampe.

Stue: Spisestuebord og 4 stoler, 3-seter og 2-seter og sjenk og TV, framskap.

Bad: vaskemaskin og tørkestativ.

Veranda. bord og 2 stoler.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55919 - FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD

---

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55919 - FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD

---

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 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheg anbefales).

Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55919 - FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD

---

## 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 Follo AS  
Glynitveien 25, 1400 Ski  
Tel +47 48 03 96 50  
Organisasjonsnummer 933864545



# INFORMASJON OM BOLIGEN

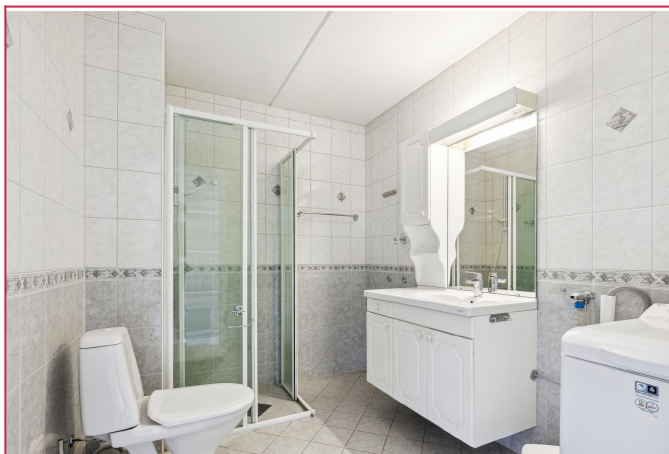
SAKSNUMMER 55919 - FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD



Flott og solrik balkong med markise



Separat kjøkken med diverse hvitevarer, spisebord og pent utsyn



Delikat flislagt bad med vaskemaskin



Hovedsoverom med skap



Soverom II med egen walk-in



Flott fasade i rolig og etablert boligområde

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55919 - FLÅTESTADVEIEN 9, 1415 OPPEGÅRD

---

## 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**