

**TÅSEN: FLOTT ENEBOLIG - ATTRAKTIVT OG SENTRALT
OMRÅDE - 8 SO
BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO**



**TÅSEN: FLOTT ENEBOLIG - ATTRAKTIVT OG SENTRALT
OMRÅDE - 8 SOVEROM - PERFEKT FOR FAMILIER ELLER
KOLLEKTIV. LEDIG NÅ.**

LEIEPRIS:	Kr. 46 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 250 kvm. Antall rom: 9.
KONTAKTPERSON:	Gabriela Okurowska
E-POST:	gabriela.okurowska@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38154
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38154



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Gabriela Okurowska

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38154/0323-25

EIER

Tåsen boligutvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Blåsbortveien 30, 0873 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 250 kvm. **BRA-i**, totalt 250 kvm. **BRA**.

Antall rom: 9

Matrikkel: Gnr 53, Bnr 339, Boenhet H0101

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt område på Tåsen. Her bor du i nærhet til offentlig kommunikasjon, godt skole- og barnehage tilbud og et bredt utvalg av servicefasiliteter.

Servicefasiliteter:

Her finner du et godt utvalg av ulike forretninger, blant annet Coop Mega og Spar.

På Tåsen senter finner du postkontor, apotek, kafè og frisør. I nærheten finner du også Storo Storsenter med godt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO

utvalg av serveringssteder og rikt utvalg av butikker og treningssenter.

Skole og barnehage:

Eiendommen sokner til Tåsen barneskole og Nordberg ungdomsskole. Nydalen videregående ligger også i nærheten av boligen, samt et godt utvalg av barnehager.

Offentlig kommunikasjon

Godt utvalg av offentlig kommunikasjon via flybuss, t-bane og buss.

Avstand med bil:

- 5 min til Nydalen
- 5 min til Ullevål
- 5 min til Storo
- 10 min til Majorstuen
- 45 min til Oslo lufthavn

BESKRIVELSE

Velkommen til en fantastisk enebolig i et meget attraktivt område på Tåsen. Boligen er perfekt for en stor familie eller et kollektiv.

Eldre kjøkken med god benk- og skaplass. Hvitevarer inkludert. God plass til spisebord på kjøkken.

Romslig stue med plass til sofa og tilhørende møblement, direkte utgang til en flott hage. Store vindusflater som gir gode lysforhold.

Boligen har to badrom og et toalett i entré.

Det er totalt 8 soverom inkludert soverom/loftstue i 2 etg. (brukes i dag som soverom) her er det direkte utgang til egen terrasse med flott utsikt.

Boligen er eldre og bærer preg av dette, det vil ikke bli pusset opp før overtakelsen og boligen leies ut som den er i dag. Boligens kjeller er ikke i bruk.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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.

Kabel-tv og bredbånd er ikke inkludert og tegnes selv av leietaker.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 46 000 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: 15.08.2025

Leietid: 15.08.2025 - 14.08.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.11.2025

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 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:

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO

Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO



Romslig kjøkken med plass til spisebord



Eldre kjøkken. God skap- og benk plass.



Stue med utgang til terrasse.



Stue med utgang til terrasse.



Soverom med utgang til hage



Loftstue/soverom/kontor. Utgang til egen terrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

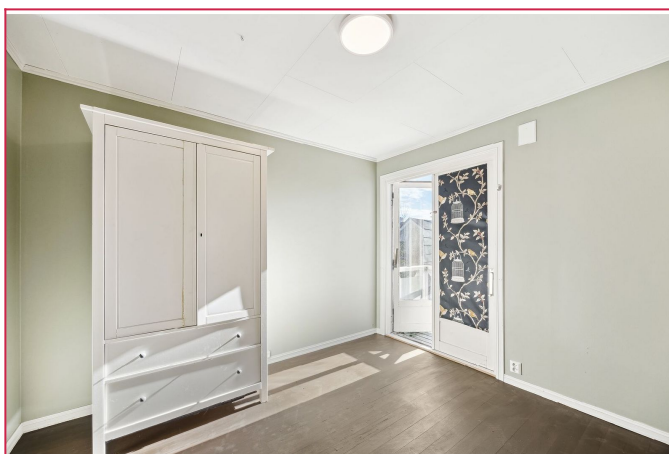
SAKSNUMMER 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO



Sett billedbeskrivelse



Bad med nytt dusjkabinett, servant og speilskap.



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38154 - BLÅSBORTVEIEN 30, 0873 OSLO



Planleggingen ikke er tillagt, og det er ikke garantert at alle detaljer for alle etasjer for en fullstendig og korrekt innholdet som avvik for alle detaljer er garantert.

EFXT

Sett billedbeskrivelse



Planleggingen ikke er tillagt, og det er ikke garantert at alle detaljer for en fullstendig og korrekt innholdet som avvik for alle detaljer er garantert.

EFXT

Sett billedbeskrivelse

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

