

# VESTRE HAUGE

VESTRE HAUGEN 16 A, 1054 OSLO



## VESTRE HAUGEN: LEKKER 2-ROMS MED SOLRIK TERRASSE - BARNEVENNLIG BELIGGENHET - INKL. HVITEVARER OG V-VANN.

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 14 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 26.08.2025   |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 30 kvm. Antall rom: 2.   |
| KONTAKTPERSON: | Julie Mariampillai   |
| TELEFON:       | 97 73 78 36  |
| E-POST:        | <a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 58301   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58301">www.utleiemegleren.no/bolig/58301</a>       |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58301 - VESTRE HAUGEN 16 A, 1054 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

58301/0217-25

## EIER

Siv-Anett Nymoen

## EIENDOMMEN

Adresse: Vestre Haugen 16 A, 1054 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 30 kvm. **BRA-i**, totalt 30 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 104, Bnr 78, Andelsnr 320, 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

Velkommen til Vestre Haugen 16 A!

Leiligheten ligger meget sentralt til midt mellom Furuset og Høybråten, i Oslo kommune. Fra boligen er det gangavstand til skoler i alle trinn, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Det er også kort vei til flere tur- og løypealternativer innover i Østmarka, med gode fiske- og bademuligheter, ridestier, oppkjørte skiløyper, samt flere sportsstuer med servering.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58301 - VESTRE HAUGEN 16 A, 1054 OSLO

---

Høybråten og Stovner IL har et godt idrettstilbud innenfor fotball, håndball, basketball, langrenn, friidrett, alpint, innebandy, orientering og turn. I tillegg ligger Furuset Forum (håndball- og ishockeyhall) og Furuset aktivitetspark i nærheten. I aktivitetsparken er det klatrenett, styrkeapparater, kunstgressbane, sandvolleyballbane, labyrint, løpebane, lekeplass og kunstisbane med utleie av skøyter om vinteren.

Rommensletta ligger ved Haugenstua og byr på en enorm idrettspark med flere fotballbaner, cricketbane, skøytebane, lekeplass og flott skulpturpark. I tillegg har området flerbrukshall, samt golfbane med treningsgreen, golfkro, proshop og klubblokaler.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Terrase.

### STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Stue:

Innbydende stue med flere møbleringsmuligheter. Fra stuen er det utgang til solrik terrasse med god plass til utemøblement.

Bad:

Pent flislågt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Lyst soverom med plass til seng og garderobeløsning.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

### FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58301 - VESTRE HAUGEN 16 A, 1054 OSLO

---

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: 26.08.2025

Leietid: 26.08.2025 - 25.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58301 - VESTRE HAUGEN 16 A, 1054 OSLO

---

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.

## 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58301 - VESTRE HAUGEN 16 A, 1054 OSLO



Kjøkken med integrete hvitevarer



Stor terrasse med god plass til utemøblement og grill



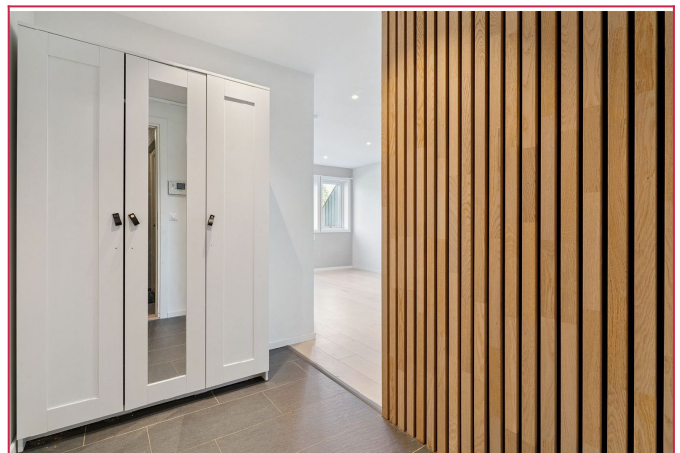
Lyst soverom



Garderobeskap på soverom medføkger



Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin



Velkommen inn! Entre med garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58301 - VESTRE HAUGEN 16 A, 1054 OSLO



Velkommen til Vestre Haugen 16 A!

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema

