

ILA/ST.HANSHAUGEN

VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO



ILA/ST.HANSHAUGEN - 2-ROMS HJØRNELEILIGHET MED PEN STANDARD - HEIS - VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 29 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37212
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37212



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37212 - VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

37212/0452-25

EIER

Kari Anne Dukefos Skretteberg

EIENDOMMEN

Adresse: Vøyensvingen 16 D, 0458 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 29 kvm. **BRA-i**, totalt 29 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 243, Andelsnr 312, Boenhet H0302

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 F

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

Boligen har en fantastisk beliggenhet i et veletablert og rolig bomiljø. Området rundt Alexander Kiellands plass har de siste årene gjennomgått en omfattende forvandling og fremstår i dag som et pulserende knutepunkt mellom Grünerløkka og St. Hanshaugen. Umiddelbar tilknytting til Iladalen med store og frodige grøntområder. Få meter fra boligen finnes det mange hyggelige kaféer og restauranter med uteservering, nærbutikker og treningssentre. Flotte grøntarealer i nærområdet, som blant annet Iladalen og parken på St. Hanshaugen. Hyggelige turområder rundt Akerselva. Av treningssentre kan man velge mellom blant annet SIO (Vulkan), SATS (Ringnes Park), Icon, Pilates Room og Fitness24seven.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37212 - VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO

Fra leiligheten er det gangavstand til St. Hanshaugen med spesialbutikker som Gutta på Haugen, Kaffebrenneriet og Java. Ca. fem minutters gange til Grünerløkka med sitt pulserende liv, kaféer, butikker, utesteder og hyggelige Birkelunden. Tilsvarende 5 minutters gange unna finner du Vulkan, med Mathallen, BAR Vulkan, konsertscene og restauranter. Gangavstand også til Sagene, Torshov og sentrum med alle byens fasiliteter. Kort vei til Majorstuen med eksklusive butikker, utesteder med mer. Svært godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet kollektivtilbud i form av 21-, 33-, 54-, 34- og 37-bussen. Disse tar deg effektivt til Aker Brygge/ Tjuvholmen, sentrum eller marka. I tillegg er det få minutters gange til trikkeholdeplass (linje 11, 12 og 13). Man kan gå koselige turer langs Akerselva, besøke spennende kafeer og restauranter eller ta seg en tur på Ringen Kino (ca. 5 minutters gange). Det er også godt utvalg av nærbutikker og matvareforretninger like i nærheten av boligen. Kiellands Hus er et trivelig lite nær-senter som ligger lett tilgjengelig til ved Alexander Kiellands plass. Her finnes blant annet ICA med ferskvaredisk, Vinmonopolet og bokhandel. Her kan du også få en god kopp kaffe eller oppfriskende smoothie hos Kaffe & Juice, eller et smakfullt og sunt måltid hos House of Sushi. (se www.kiellandshus.no for mer informasjon). Ringnes Park ligger 5 minutters gange unna, med Meny, frisør, blomsterbutikk, kino og Jonoe sushirestaurant. Like i nærheten ligger også Vulkan, som er et nytt og spennende byutviklingsområde med Mathallen (se www.mathallenoslo.no) utesteder, butikker, treningssenter, kunstscole, hotell med mer (se www.vulkanoslo.no).

Leiligheten ligger i gangavstand til utdanningsinstitusjoner som AHO, KhiO, Westerdals, Elvebakken videregående og kun en kort busstur unna Handelshøyskolen BI, Universitetet i Oslo, Tannlegehøyskolen, HiO med flere. Dette er en perfekt beliggenhet for deg som liker en urban livsstil, og som vil ha kort vei til byens mange fasiliteter. Her vil du trives og bo godt!

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vøyensvingen 16 D!

En pen og svært arealeffektiv 2-roms hjørneleilighet med sentral beliggenhet ved populære Iladalen. Boligen ligger godt til i en stille og rolig gate, med gangavstand til alt av byens fasiliteter. Flere populære grøntområder ved Iladalen, Alexander Kiellands plass, St. Hanshaugen, samt langstrakte tur- og sykkelmuligheter langs Akerselva.

Den arealeffektive planløsningen gir en romslig hjørnestue med vinduer på to vegger som bidrar til gode lysforhold. Videre har leiligheten pen kjøkkeninnredning med glatte fronter fra 2006, trivelig soverom, flislagt bad fra 2006, samt innbydende entré.

Kort fortalt:

- Praktisk og arealeffektiv 2-roms hjørneleilighet
- Super beliggenhet ved Alexander Kiellands plass
- Veldrevet borettslag med ordnet økonomi
- Romslig hjørnestue med plass til stor sofagruppe
- Pen kjøkkeninnredning fra 2006 med hvite glatte fronter og laminat benkeplate fra 2012
- Vifte over ovn byttet i 2015
- Kjøkken ble malt og flislagt i 2016
- Flislagt bad som ble oppgradert i regi av borettslaget i 2006, nye badersmøbler i 2015
- Leiligheten ble nymalt i 2016
- Heis
- Felles vaskemaskin i samme etasje som leiligheten.
- To boder, en i kjeller og en på loftet
- Borettslaget har egen hjemmeside www.voyensvingen.no

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en melding via annonsen med litt informasjon om deg som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, bad, soverom, stue og kjøkken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37212 - VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO

Ytre rom:
Disponerer på loftet.

Avlåste rom:
Eier disponerer boden i kjelleren og er avlåst.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2025
Leietid: 01.10.2025 - 31.10.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Utleieperiode tidsbegrenseset av borettslaget.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37212 - VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37212 - VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37212 - VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO



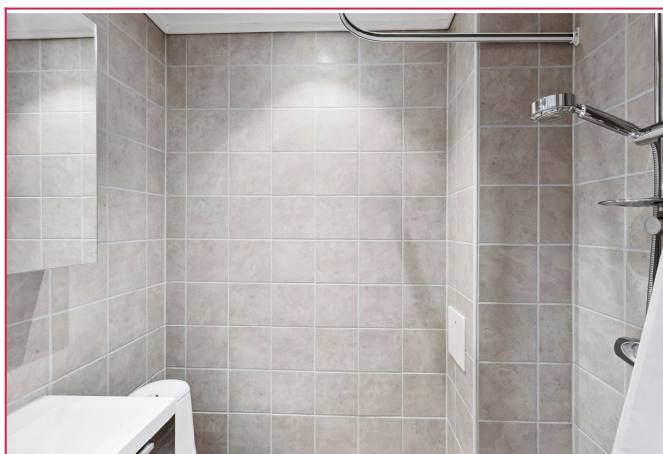
Velkommen til Vøyensvingen 16 D!



Pen kjøkkeninnredning med glatte fronter.



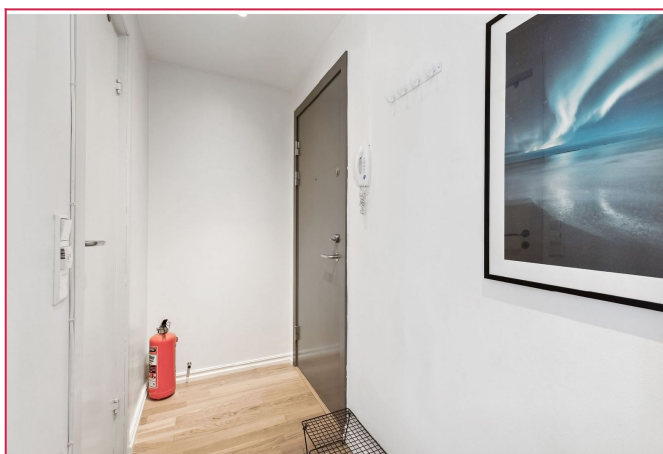
Stuen har vindusflater på vegger noe som gir gode lys og utsynsforhold.



Leiligheten har et flislagt bad med wc, servantinnredning med underskap, speil, belysning og dusj.



Trivelig soverom med plass til seng og nattbord. Praktisk skyvedørgarderobe med god plass.



Entré med plass til oppheng av yttertøy.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37212 - VØYENSVINGEN 16 D, 0458 OSLO

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