

HOLMEN

STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO



**HOLMENHAGEN: TOPPLEILIGHET MED HØY STANDARD.
SOLRIK BALKONG MED FLOTT UTSIKT. FYRING/VV. INKL.
GARASJEPLASS!**

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2024
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 84 47 71
E-POST:	haakon.riev@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22607
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22607



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22607 - STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22607/0619-25

EIER

Albert Andreas Bjørnsund og Liv Ellen Hilden

EIENDOMMEN

Adresse: Stasjonsveien 55 A, 0771 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 626, Snr 24, Boenhet H0602

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 C

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

I Holmenhagen har du nærbutikk i umiddelbar nærhet, samt kort gangavstand til Røa sentrum med de fleste forretninger og servicetilbud.

Her finner du post, bank, apotek, bibliotek, kafeer, bakeri, frisør, lege, tannlege og treningssenter m.m. Dette er et rolig og barnevennlig område med kort vei til barnehager og skoler i alle trinn.

Med kort gangavstand til Holmen T-banestasjon og kun ca. 7 min. med T-bane til Majorstuen har du hele byen lett



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22607 - STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO

tilgjengelig. Det går Nattbuss og flybuss fra Huseby.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

2- roms på romslige 54 m2 i byggets øverste etasje, 6 etg.
Leien inkluderer både fyring/v.vann og internett/kabel-tv.

Leiligheten ligger usjenerende til og leiligheten har meget gode lys- og solforhold. Garasjeplass i kjelleren med heis opp til leiligheten. Romslig 2-roms med skyvedørsgarderobe på soverommet, åpen stue- og kjøkkenløsning, samt flislagt bad. Fra stuen går du ut på balkongen som vender ut mot frodig og grønne arealer.

Dette er hva byggheren har skrevet om leilighetene: Leilighetene i Holmehagen blir lyse og tiltalende med svært god takhøyde. Flotte hjørneløsninger i stue gir lysinnslipp fra to sider. Dette gir en særdeles god romfølelse og boliger det er lett og godt å leve i. Flotte skyvedørsfelt fra oppholdsrom til romslige, solrike balkonger gjør at utearealet føles som en forlengelse av stuen.

Avhengig av hvor i bygget din leilighet ligger, vil du kunne se henholdsvis utover byen, ned på det pent beplantede hagearealet som omgir byggene eller opp mot Holmenkollen.

Alle leilighetene er utstyrt med lekre kjøkken og baderomsinnredninger, delikate fliser på bad og 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett, samt varme i alle gulv. Interiør og materialer er av meget god kvalitet fra anerkjent leverandør.

Kjøkkeninnredning av god kvalitet fra anerkjente HTH eller tilsvarende. Frontene leveres med hvit eller grå overflate med horisontale stål-bøylehåndtak i firkantet utførelse, benkeplate i laminat med rett forkant og underlimt vask, samt integrerte hvitevarer som kjølfrys, oppvaskmaskin og komfyr med induksjonstopp.

På bad leveres det delikate fliser i lys (krem) utførelse i str. 30x30cm på gulv og 30x60cm på vegg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/ kjøkken, soverom, badrom.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

STANDARD

Gulv: En stavs eikeparkett. Fliser på bad.

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: Nyere kjøkken med god lagringsplass.

Bad: Flislagt med varme i gulv, vegghengt wc, servant, dusj, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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 fellesgarasje. Plass nr. 3.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22607 - STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 500 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 månedslie, 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: 01.02.2024

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 22607 - STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO

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

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten.

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Dyrehold er ikke tillatt.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22607 - STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO

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 22607 - STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO



Fasade



Meget gode lysforhold i stuen med stor og solrik hjørnebalkong



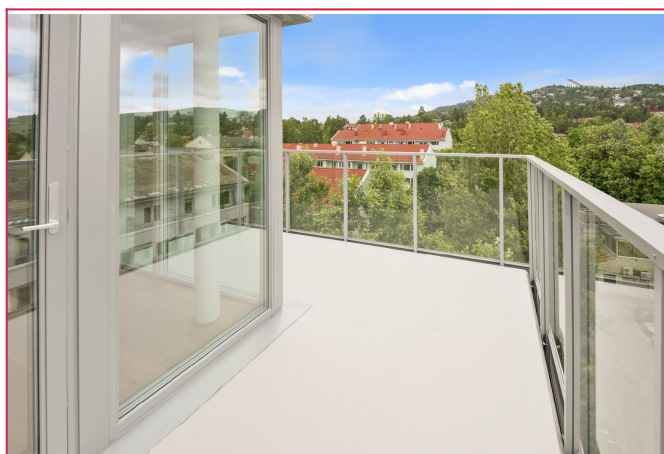
Pent og tidsriktig kjøkken med integrerte hvitevarer



Delikat flislagt bad med gulvvarme, dusj, toalett, servant med underskap og opplegg for vask+tørk



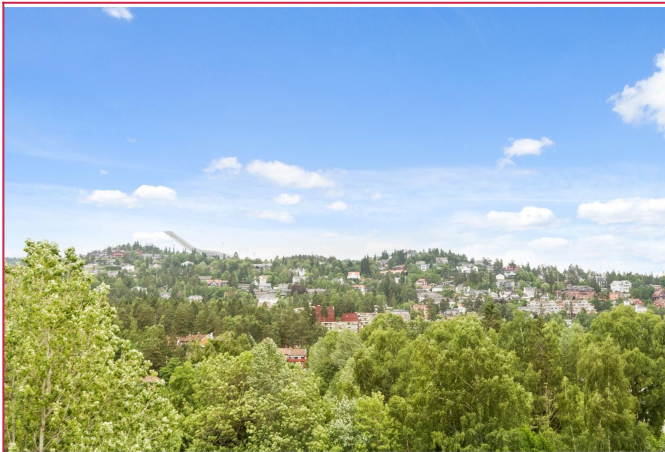
Soverom med skyvedørgarderobe



Hjørnebalkong som ligger fint til uten innsyn, solrik og flott utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22607 - STASJONSVEIEN 55 A, 0771 OSLO



Utsikten fra balkongen

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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