

HOLMENKOLLEN

SETRA VEI 32, 0786 OSLO



HOLMENKOLLEN - NYOPPFØRT OG UBEBODD LEILIGHET MED FANTASTISK UTSIKT - 2 SOVEROM/2 BAD/2 GARASJEPLASSER - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 152 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65467
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65467



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65467/0872-25

EIER

Falk Von Quillfeldt

EIENDOMMEN

Adresse: Setra vei 32, 0786 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 152 kvm. **BRA-i**, totalt 152 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 1205, Snr 17, Boenhet H0401

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 B

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 attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet høyt og fritt i terrenget. Her bor man uten innsyn og med nydelig panoramautsikt over store deler av Oslofjord, Nessoden og Bærumsmarka.

Boligen er perfekt beliggenhet for deg som ønsker å ha nærhet til marka og rekreasjonsområder året rundt.

Det er kort avstand til skiløyper og turveier som fører rett inn i Nordmarka med adgang til naturopplevelser på ski,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO

sykkel, beina eller til og med aking. Gangavstand til det Holmenkollanlegget, Midtstuen og Frognerseteren ved innfallsporten til Nordmarkas innbydende tur- og rekreasjonsområder sommer som vinter. Kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og alle typer servicetilbud samt forretninger på blant annet Røa, Slemdal og Vinderen. Gangavstand til nærbutikk med post på Besserud. For golfinteresserte er det flere baner innenfor 15 minutters kjøretid, hvorav Bogstad golfbane ligger nærmest. Ellers er det ulike tennisanlegg samt idretts- og skøytebaner i området, og klubber som Heming, Ready og Njård tilbyr ulike idrettsaktiviteter for barn, unge og voksne. Holmenkollen kapell, Holmenkollen restaurant, Holmenkollen nasjonale skianlegg og Frognerseteren er også lokalisert i nærområdet. God tilgang til offentlig kommunikasjon med T-bane og buss. Nærmeste T-bane stasjon er Holmenkollen stasjon, som ligger 5 minutters gange fra boligen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Setra vei 32!

En nyoppført, eksklusiv toppleilighet med fantastisk utsikt over byen, fjorden og marka.

Kort om:

- Nyoppført og ubebodd
- 152 kvm på ett plan
- Høyt, fritt og nydelig beliggende i Holmenkollåsen
- Optimale sol- og lysforhold
- 2 soverom, begge walk-in garderobe og egne bad
- Romslig åpen stue- og kjøkkenløsning
- Gaggenau hvitevarer
- Vaskerom og gjestetoalett
- 2 parkeringsplasser i garasjekjeller
- Velutstyrt trimrom, samt golfsimulator

Velkommen til visning!

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send en e-post til megler emilie.martinsen@utleiemegleren.no, og skriv kort om deg selv.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etasje:

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, ingen gjenboere, solavskjerming, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 50 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

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 30.04.2026

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 midlertidig brukstillatelse

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 65467 - SETRA VEI 32, 0786 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 50,00% 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO



Fantastiske solforhold.



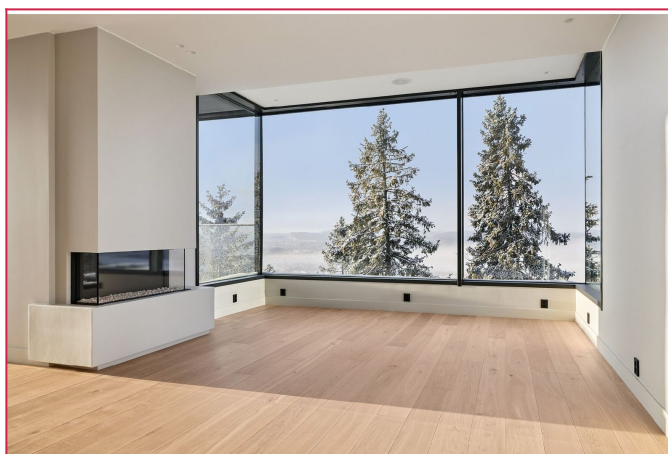
Romslig terrasse.



Stue.



Stue.



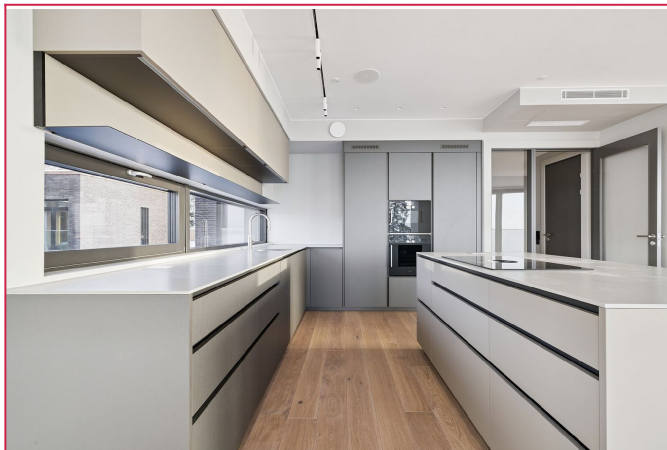
Nydelig utsikt.



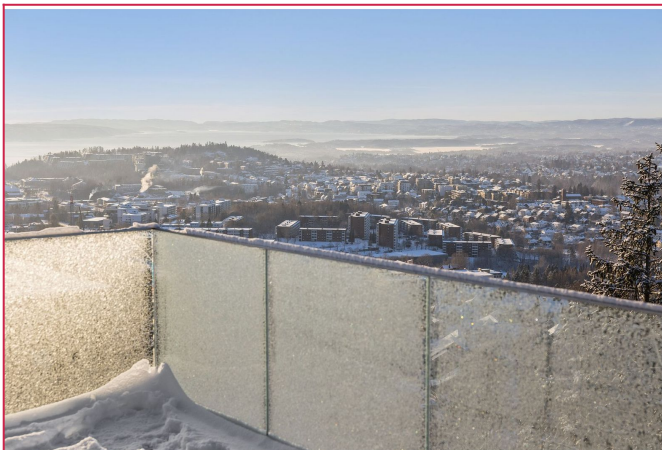
Gode møbleringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO



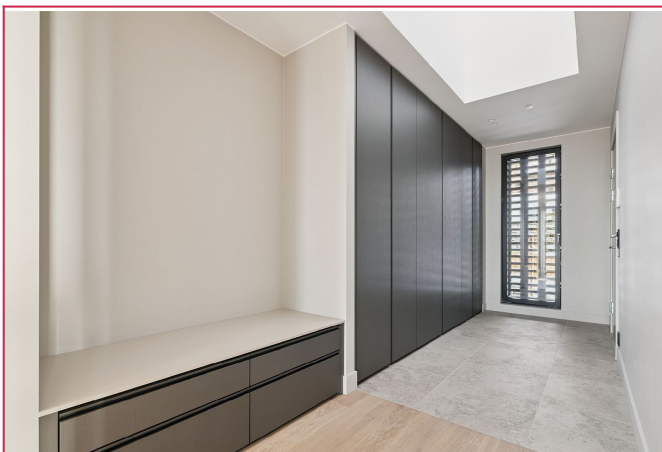
Lekker kjøkken.



Utsikt fra terrassen.



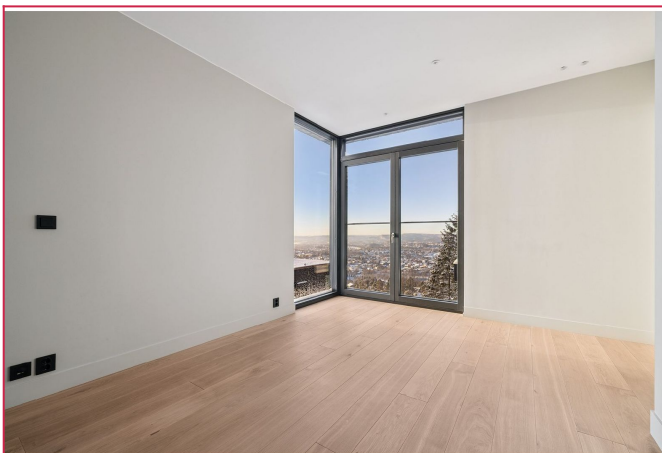
Utsikt.



Entre.



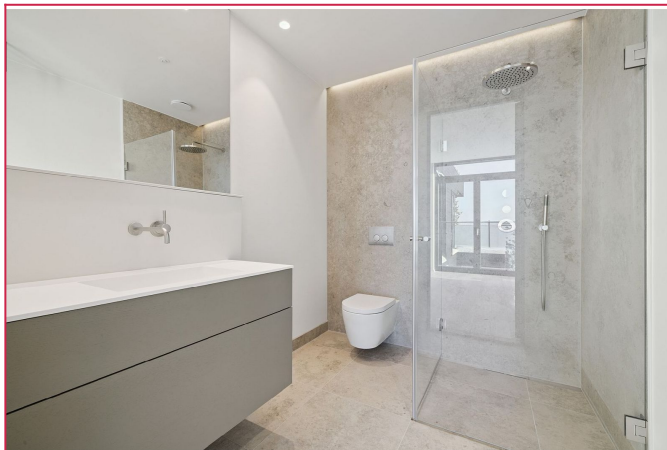
Soverom 1.



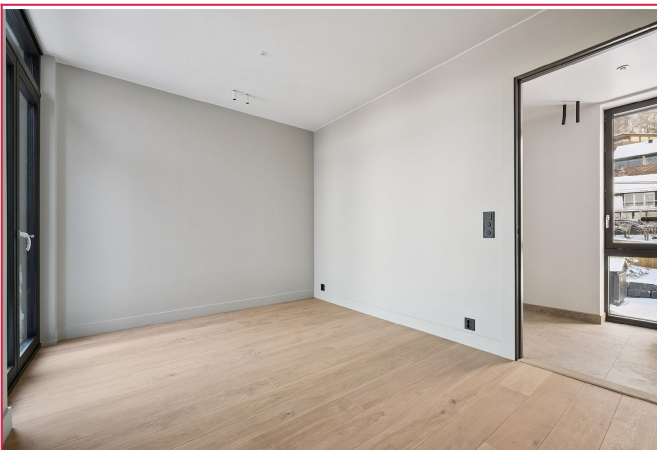
Soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

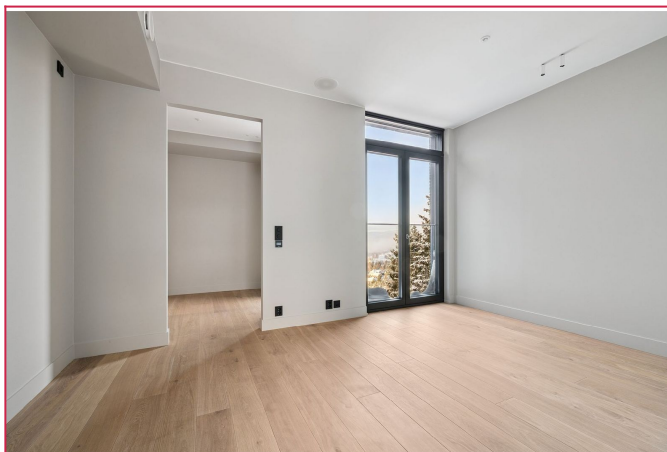
SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO



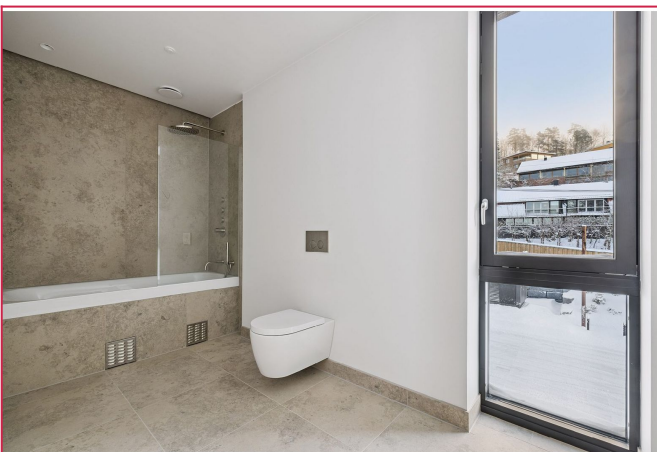
Pent flislagt bad.



Soverom 2.



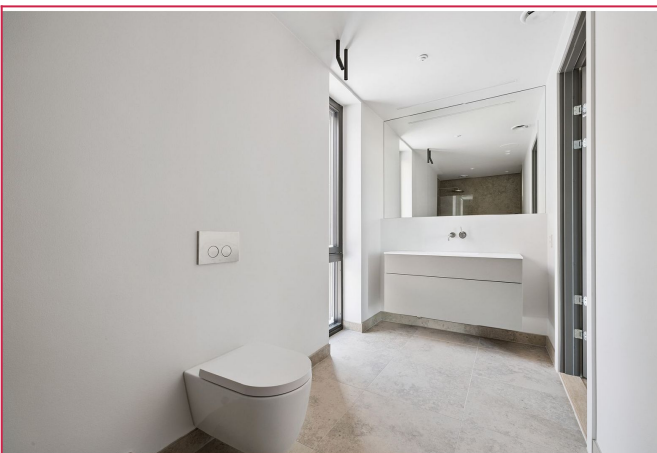
Soverom.



Bad 2.



Vaskerom.



Toalettrom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

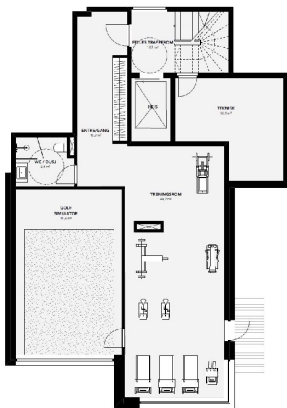
SAKSNUMMER 65467 - SETRA VEI 32, 0786 OSLO



Fasade.



Planskisse.



Felles fasiliteter.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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