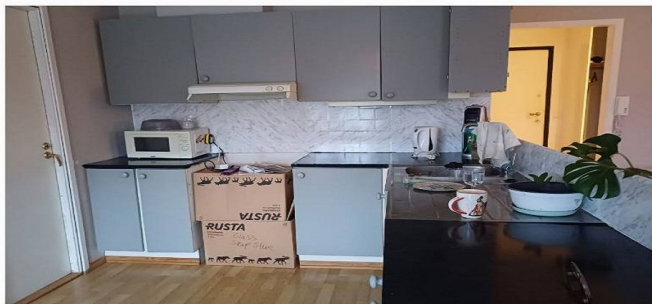


SØNDRE NORDSTRAND

HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO



SØNDRE NORDSTRAND: - 3-ROMS LEILIGHET MED DISPONIBELT ROM - LEDIG OMGÅENDE - VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKLUDERT!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	magnus.bergersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65417
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65417



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65417 - HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65417/0468-25

EIER

Hege Margrethe Noren

EIENDOMMEN

Adresse: Hauketoveien 10, 1266 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 186, Bnr 172, Snr 14, Boenhet H0202

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 E

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 er beliggende i et veletablert og populært boligområde i Søndre Nordstrand, grønne omgivelser med nærhet til skoler og barnehager. Gangavstand til turområder ved Ljanselva, Prinsdalen med lysløyper og Oslofjorden med flere badestrender som Fiskevollen, Hvervenbukta og Ingierstrand.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65417 - HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO

For den aktive kan området by på mye organisert idrett, det er kort vei til svømmehall, slalåmbakke og flere treningsentere, innendørshall og mange fotballbaner.

Kiwi ligger i umiddelbar nærhet sammen med istanbull supermarked. For mer handel tilbyr Holmlia senter det man trenger i hverdagen. Her ligger det en stor MENY butikk med godt utvalg av ferskvarer, cafeer, klesbutikk, blomsterbutikk, Nille, Vinmonopol, jernvarehandel, bokhandel mm. I tillegg har man andre service tilbud som lege, tannlege, bibliotek og kjøreskoler. For større handelsentre er det Kolbotn Torg og Lambertseter senter som ligger innenfor en kort kjøretur.

Kollektiv: Buss fra Hauketo stasjon (nr. 77X, 79, 81(X), 87 og 19N) ca. 5 min gange bra boligen.) Til Hauketo stasjon er det ca. 7 minutters gange fra boligen, her finner du flere togforbindelser. Tog fra Hauketo til Oslo S tar ca. 10 minutter.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten har entrè med plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med god plass til både sofa- og spisegruppe. Badet er nylig renover, romslig hoved soverom med plass til dobbeltseng. Det andre soverommet og det disponible rommet er også av fin størrelse. Stuen er av god størrelse der man har plass til en rekke møbleringsmuligheter. Fra stuen er det utgang til fin balkong. Begge soverommene har plass til seng og garderobeløsning. Det er også et eget disponibelt rom videre fra stuen.

Kort fortalt:

- Flott
- 2 soverom + et disponibelt rom.
- Varmtvann, tv og internett inkludert.
- Delvis møblert
- Perfekt for familier

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Stue, kjøkken, Soverom, Soverom, Disponibelt rom, bad, Garderobe

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Entre: - Fliser på gulv og tapet på veggen.

Kjøkken: - Laminat på vegg og malte kjøkkenfronter. Parkett

Stuen soverom x 2 og disponibelt rom: - Fin malte vegger og prakett.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65417 - HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO

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 strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Oppvarming av bad

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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 01.02.2026

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65417 - HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Dyrehold ikke tillatt. Ikke tillatt å røyke inn. Ikke tillatt å bruke stilhæler inne. Viktig at det settes filknott på alle møbler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fukstkader. Dersom alarm går og det blir uttyrkning må leietaker dekke kostnader forbundet med dette.

Kontraktsinngåelse

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65417 - HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO

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 opptrer 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

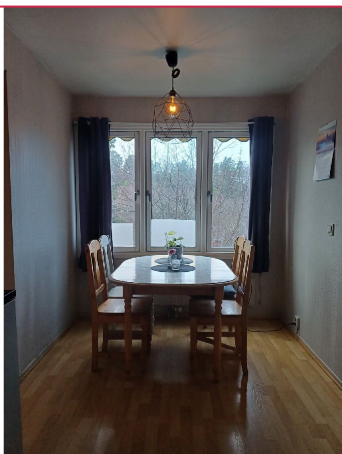
SAKSNUMMER 65417 - HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO



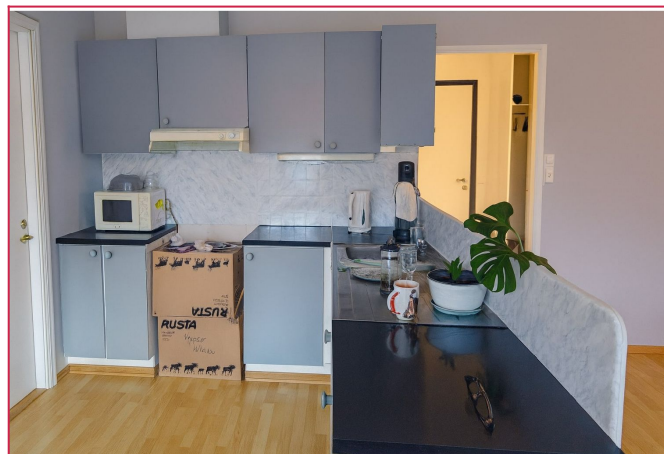
Stue



Stue



Fin plass til frokost og middag



Kjøkken



Entre med inngang til større garderobe/disponibelt rom



Entre med fint garderobe skap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65417 - HAUKETOVEIEN 10, 1266 OSLO



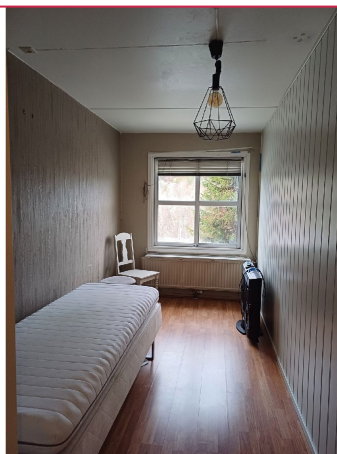
Disponibelt rom



Sett billedbeskrivelse



Hovedsoverom med stor og fin garderobeløsning



Soverom med plass til seng og gaderoe/kontorpult

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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