

# HØYBRÅTEN

LINJEVEIEN 42 A, 1087 OSLO



## HØYBRÅTEN: 2-ROMS SOKKELLEILIGHET MED GOD STANDARD. INKL. STRØM, INTERNETT, VARMTVANN OG PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	<a href="mailto:mattias.gjermstad@utleiemegleren.no">mattias.gjermstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 59382
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59382">www.utleiemegleren.no/bolig/59382</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59382 - LINJEVEIEN 42 A, 1087 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59382/0103-26

## EIER

Lukksana Sivakamalan og Sivakamalan Balasubramaniyam

## EIENDOMMEN

Adresse: Linjeveien 42 A, 1087 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 318

## 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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Linjeveien 42 A ligger i et veletablert område på Høybråten. Boligen har nærhet til et rikt servicetilbud og kollektiv transport, så vel som kort vei til fine friluftsområder. Dette er et attraktivt og barnevennlig bo-område med gangavstand til skoler og barnehager.

Kollektivtilbudet er meget godt med hyppige avganger med både buss og tog (Høybråten stasjon). Det tar ca. 13 minutter med tog til Oslo sentrum og ca. 15 minutter til Lillestrøm. Flybussekspressen stopper utenfor Østre Akervei, 3 ganger i timen og bruker ca. 30 min til Gardermoen. Nærmeste kjøpesenter er Stovner senter, som huser flere klesforretninger, kolonialbutikker, spiseplasser, frisører mm. Haugenstua senter ligger i kort avstand fra boligen og her finner du bl.a. Haugenstua legesenter, Apotek, REMA 1000 (post i butikk), Europris, solsenter og frisør. Nærmeste butikk er Coop Prix. Alternativt er det søndagsåpen Joker kort gangavstand fra boligen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59382 - LINJEVEIEN 42 A, 1087 OSLO

---

Høybråten og Stovner IL har et godt idrettstilbud innenfor fotball, håndball, basketball, langrenn, friidrett, alpint, innebandy, orientering og turn. Byggeren aktivitetspark åpnet i fjor, og her kan man betrakte vannet, grille og slappe av mens barna klatrer og svinger seg i lekeapparatene. Etableringen av Byggeren er samordnet med Statens vegvesens nye regionale gang- og sykkelvei, som går gjennom hele området.

Kort vei til Lillomarka, Østmarka og Gjelleråsmarka med sine mange skogsveier, fiskevann og lysløyper åpner for gode turmuligheter sommer som vinter.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

## BESKRIVELSE

Leiligheten inneholder gang, nyere kjøkken, et romslig soverom, stort og flislagt badrom og stue.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, badrom, soverom og stue.

Ytre rom:

Markterrasse og parkeringsplass.

## STANDARD

Klikkvinyl på gulv og malte vegger. Badrom er flislagt.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng, 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

Biloppstillingsplass er inkludert i leieprisen.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59382 - LINJEVEIEN 42 A, 1087 OSLO

---

## 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 27.04.2026

Leietid: 27.04.2026 - 26.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59382 - LINJEVEIEN 42 A, 1087 OSLO

---

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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 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 59382 - LINJEVEIEN 42 A, 1087 OSLO



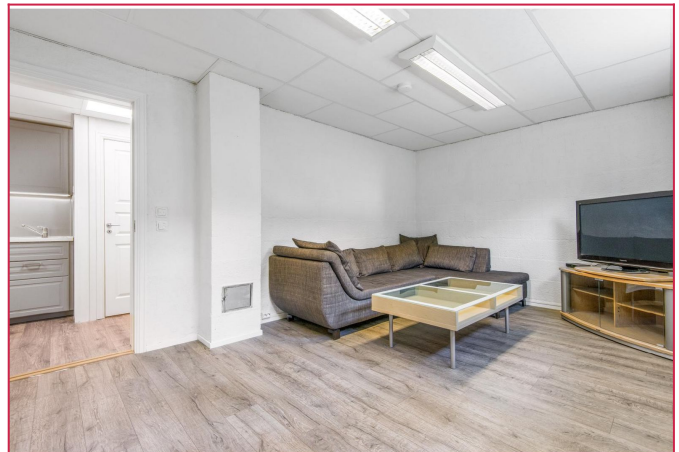
Romslig 2-roms sokkelleilighet som er oppgradert i nyere tid.



Stort flislagt badrom. Vaskemaskin medfølger.



Stue med god plass til sittegruppe.



Her har man plass til både sofa og spisebord.



Soverom med plass til stor seng.



Egen skjemet terrasse like utenfor leiligheten.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59382 - LINJEVEIEN 42 A, 1087 OSLO



**INVISO** Entreprenør og innredningsselskap

Plantegning av leiligheten.

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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