

VESTLI/STOVNER

RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO



VESTLI/STOVNER - ROMSLIG 5-ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG GARASJEPLASS. INTERNETT OG PARKERING INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	29.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 108 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65792
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65792



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65792 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65792/0032-26

EIER

Liv Torun Langseth

EIENDOMMEN

Adresse: Ragnhild Schibbyes vei 48, 0968 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 108 kvm. **BRA-i**, totalt 108 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 99, Bnr 116, Andelsnr 3, Leil.nr 106, Boenhet H0103

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende i rolig og stille omgivelser på Vestli. Kort gange til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon (trikk og buss), samt senter med butikker m.m. Flotte turområder like i nærheten, sommer som vinter. Flotte grøntområder på området.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65792 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Entre:

Lys entre som fører til kjøkken, bad, stuen og 2 soverom.

Bad 1:

Flislagt bad med dusjhjørne.

Badet inneholder vask med underskap, toalett, speil og dusjhjørne.

Stue:

Lys og romslig stue med god plass til sittegruppe og spisebord. Stuen har utgang til egen balkong. Stuen fører til 2 soverom og entreen.

Kjøkken:

Lyst og romslig kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter.

Kjøkkenet har egen spisekrok med plass til kjøkkenbord.

Oppvaskmaskin, komfyr med koketopp, kjøleskap og mikrobølgeovn følger med. utgang til egen uteplass.

Bad 2:

lyst og flislagt bad med badekar.

Badet inneholder toalett, speil med underskap og badekar.

Vaskerom:

Vaskerom ved kjøkkenet som inneholder vaskemaskin og frysenskap.

Soverom 1:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng.

Egen bod/walk in closet.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng.

Soverom 3:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng.

Soverom 4:

Soverom med plass til enkeltseng.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad 1 og 2, stue, kjøkken, vaskerom, soverom 1, 2, 3 og 4.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, opplegg internett, rolig , opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65792 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO

PARKERING

Parkering i fellesgarasje på egen parkeringsplass.

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

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 1 250 og vann og avløpsutgifter kr. 1 250, totalt kr. 2 500. Total husleie kr. 25 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 29.06.2026

Leietid: 29.06.2026 - 28.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65792 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO

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. 1 200,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leiligheten har egen måler for kaldtvann og varmtvann.

faktura sendes til huseier hver måned og leietaker betaler 2 500,- per måned av månedsleien a-konto for varmt- og kaldtvann.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65792 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO

søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 65792 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO



Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng.



Soverom 2



Soverom 3



Bad med toalett, vask med underskap, badekar og speil.



Lys og romslig stue med god plass til sittegruppe og spisegruppe.



Lys og romslig entre.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65792 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 48, 0968 OSLO



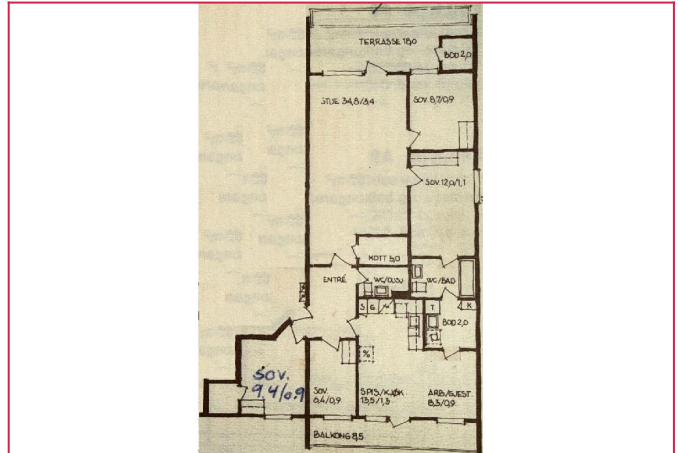
Entre med tilgang til 2 soverom.



Kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr med koketopp og mikrobølgeovn følger med.



Velkommen til visning.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsneglerfullmekig
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