

SLEMDAL

HEYERDAHLS VEI 4, 0777 OSLO



SLEMDAL - ENEBOLIG MED HØY STANDARD | 5 SOVEROM | GARASJE | SOLRIK TERRASSE | STOR HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 48 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Juli/August
AREAL/ROM:	Sum BRA 260 kvm. Antall rom: 9.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50412
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50412



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50412 - HEYERDAHLS VEI 4, 0777 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

50412/0379-26

EIER

Heyerdahls Vei 4 DA

EIENDOMMEN

Adresse: Heyerdahls vei 4, 0777 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 260 kvm. **BRA-i**, totalt 260 kvm. **BRA**.

Antall rom: 9

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 704, Andelsnr 490

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.

BELIGGENHET

Attraktiv, rolig og barnevennlig beliggenhet på Slemdal. Kort vei til Slemdal senter hvor man får dekket sitt daglige behov. Her finnes matbutikk, apotek og helsetilbud. Det er også nærhet til Vinderen sentrum som tilbyr et utvalg av butikker, hyggelige kaféer/restauranter og vinmonopol. Med et par minutters gange til enten Slemdal t-banestasjon er veien kort til Majorstuen. Kort vei til marka som byr på fantastiske natur- og sportsopplevelser sommer som vinter. I tillegg er det gode treningsmuligheter ved Hemingbanen. Heming er Norges største fleridrettslag med over 5000 medlemmer og dette er områdetets treffpunkt for både store og små. Holmendammen ligger ca. 2,5 km fra boligen og er et parkområde med store gressplener, lekeplasser, sitteplasser og to brygger ved den populære dammen. Holmenkollen riksanlegg ligger ikke langt unna, med hopp, langrenn, skiskyting og rulleski, samt Tryvann skisenter og klatrepark.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50412 - HEYERDAHLS VEI 4, 0777 OSLO

Boligen har skoletilhørighet til Slemdal skole med 1-7 klasse. Ungdomskolen er Midtstuen ungdomskole med 8-10 klasse. Aktivitetsskolen på Slemdal, 1-4 klasse, har et samarbeid med Heming og følger barna til aktiviteter på Hemingbanen etter avtale.

BESKRIVELSE

Flott innholdsrik enebolig som fremstår lys, lekker og moderne. Stor hyggelig hage på ca 1,6 mål. Boligen består av gang, hall, stor stue med utgang til terrasse og hage, romslig spisestue, stort kjøkken med hvitevarer. Egen soveromsfløy med 4 soverom, 2 bad og kontorplass i gang. 3 av soverommene med garderobeskap og dusjbad og separat wc, hovedsoverom med utgang hage, mye garderobeskap og inngang til eget bad med både badekar og dusj. I I underetasjen er det gang, stort vaskerom, bod og en leilighet med egen inngang som består av kjellerstue, bad og 1-2 soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Main floor: Entrance, hall, livingroom, diningroom, kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, toilet.

Basement; Hall, laundryroom, storages, bedroom, livingroom, shower, toilet.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har hage, peis, 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

Garage.

OPPVARMING

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 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. 48 000 pr. måned.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50412 - HEYERDAHLS VEI 4, 0777 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Juli/August

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50412 - HEYERDAHLS VEI 4, 0777 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

The tenant must do normal maintenance of the garden. Changes in the house must be approved by the owner.

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, 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 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.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50412 - HEYERDAHLS VEI 4, 0777 OSLO

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50412 - HEYERDAHLS VEI 4, 0777 OSLO



Stor hage til boligen



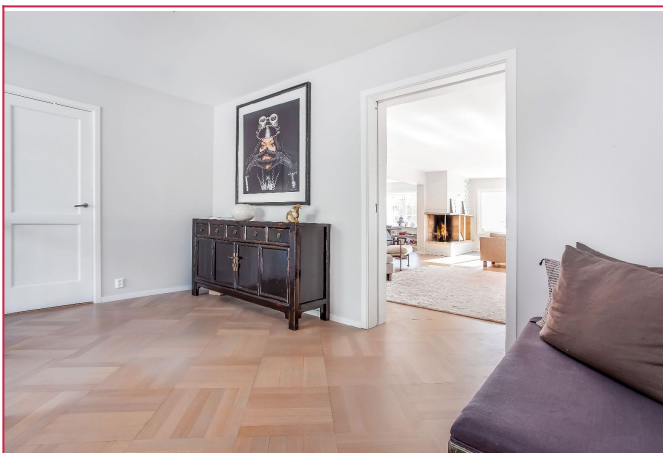
Stue med peis og utgang til terrasse og hage



Spisestue



Kjøkken



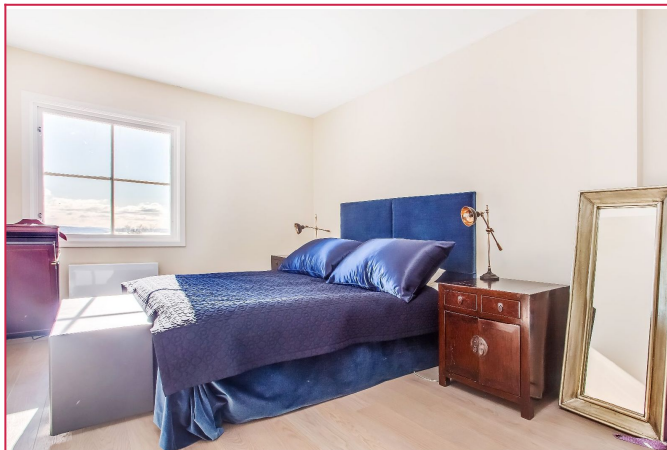
Hall



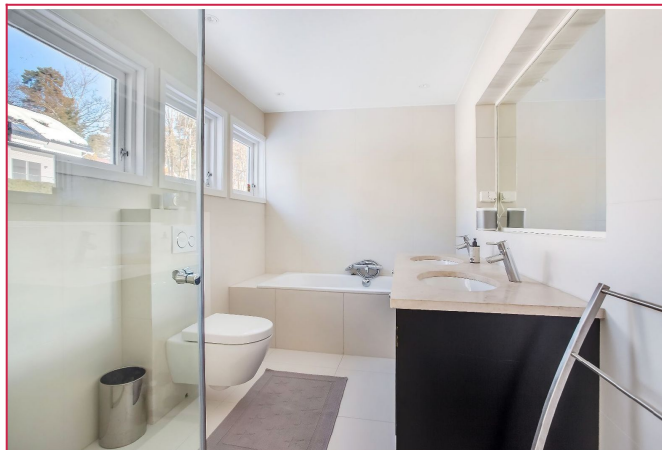
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50412 - HEYERDAHLS VEI 4, 0777 OSLO



Soverom med mye garderoebåplass, utgang til hage og ensuite bad



Romslig bad med badekar, dusj og dobbel servant



Soverom i separat leilighet i kjeller



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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