

VESTLI/STOVNER

VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO



VESTLI/STOVNER: STOR 2-ROMS MED MARKTERRASSE/HAGE. INKL. PARKERING. LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57946
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57946



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57946/0085-26

EIER

Haris Maroof

EIENDOMMEN

Adresse: Vestlisvingen 15, 0986 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 81 kvm. **BRA-i**, totalt 81 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 99, Bnr 44, Snr 200, Boenhet U0302

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et populært og barnevennlig boligområde på Vestli i Oslo kommune med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, flotte rekreasjonsområder, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Området har kort vei til fotballbane, idrettshall, lysløype, skiløyper, hesteridning, alpinanlegg, golfbane og treningssenter m.m. Bydelen har også et godt aktivitetstilbud til barn- og ungdom med bl.a. flere speidergrupper, samt nærhet til flotte tur- og friluftsområder som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Liastua, en perle i Gjelleråsmarka ikke langt fra Vestli, er et koselig sted som byr på enkel servering i helgene.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO

Kort vei til Vestli barneskole og Tokerud ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Kiwi og Meny. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Stovner senter et stort og variert utvalg av butikker og helsetilbud. Lørenskog, med både Triaden og Metro kjøpesenter, samt Strømmen Storsenter, ligger også godt innen rekkevidde.

Det er også kort vei til Oslo sentrum via kollektivtransport. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, T-bane og flybuss. T-banens linje 4 og 5 (Bergkrystallen via Storo / Ringen via Tøyen) tar deg til sentrum, med hyppige avganger og en reisetid på under en halvtime. I tillegg til T-banen er det gode bussforbindelser fra Stovner, med buss nr. 64 og nr. 65 til Furuset samt nr. 67 til Galgeberg. Det er enkelt å komme seg fra Stovner til Lørenskog, Lillestrøm og Skjetten med buss nr. 120 Gullhaug/Tørnte og nr. 67 Lørenskog Sentrum. Nattbuss N5 i helgene. Nærmeste togstasjon er på Haugenstua. Ved å benytte bil tar det ca. 15-20 min til Lillestrøm, ca 18 min til Oslo S ca 29 min til Oslo lufthavn, samt ca 30 min til Sandvika.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vestlisvingen 15!

Dette er en stor selveierleilighet med sentral beliggenhet på Vestli. Boligen ligger i byggets tredje underetasje med vestvendt markterrasse/hage. Leiligheten har en praktisk entré med plass til garderobe og innvendig bod, bad, vaskerom, soverom, kjøkken i delvis åpen løsning mot stue og en romslig stue med utgang til en vestvendt markterrasse og hagedel på ca. 50 m². Leiligheten disponerer bruksrett til en garasjeplass samt bod på ca. 2 m².

Her bor du godt i populært boområde med kort vei til T-bane, buss, kjøpesenter, flotte rekreasjonsområder, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Kort fortalt:

- Vestvendt markterrasse/ hagedel på ca. 50 m²
- Kjellerbod på ca 2 m²
- Garasjeplass følger med
- Kort vei til kollektiv transport
- Attraktiv og barnevennlig beliggenhet

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med innvendig bod, bad, vaskerom, soverom, delvis åpen kjøkkenløsning mot stue og en romslig stue med utgang til en vestvendt markterrasse/hagedel.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Laminat og vinylbelegg.

Vegger: Malte flater og vinylbelegg.

Kjøkken: Godt med skap- og benk plass. Kjøkkenet er utstyrt med integrert ovn. Mulighet for oppvaskmaskin.

Bad/Vaskerom: Bad og vaskerom er skilt ved enkel lettvegg. Baderomsdelen er utstyrt med badekar, servant og toalett. Vaskeromdelen er utstyrt med utslagsvask, og opplegg for vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, markterrasse, hage, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng, 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

Tilhørende én biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned.

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: 01.07.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO



Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning.



Utgang fra stuen til vestvendt markterrasse/ hagedel.



Vestvendt markterrasse/ hagedel på ca. 50 m²



markterrasse/ hagedel



Hage - Lite område med betongheller og resten gressplen.



Hage - Det er markise og levegg mot naboene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

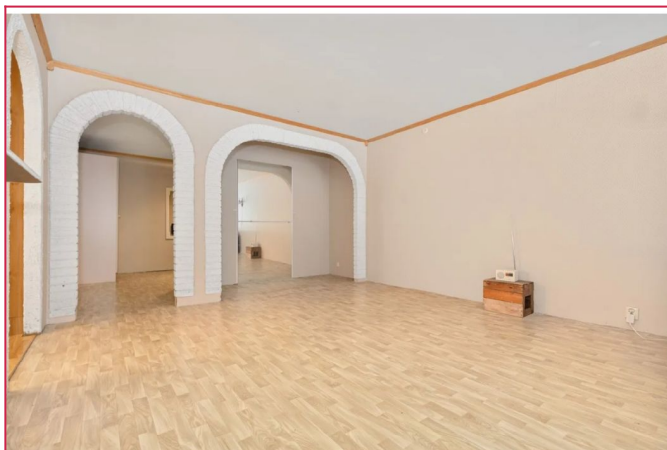
SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO



Stue



Stor og romslig stue med god plass til sofamøblement og spisebord.



Stue



Godt med skap- og benk plass på kjøkkenet. Opplegg for oppvaskmaskin.



Kjøkken - plass til spisebord på kjøkkenet.



Soverommet har god plass til dobbeltseng og har plassbygde garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

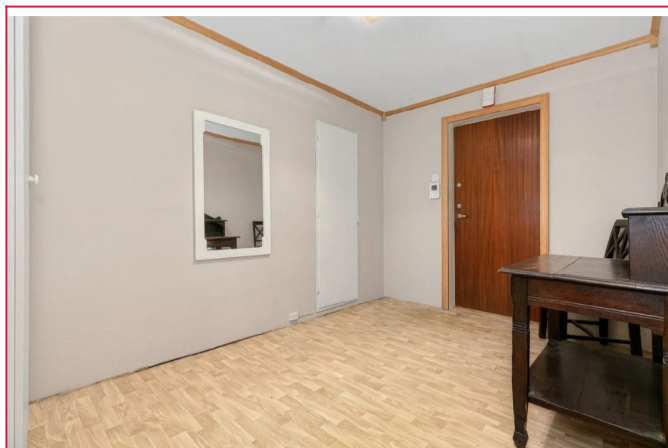
SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO



Bad er utstyrt med badekar, servant og toalett.



Vaskerom er utstyrt med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og tørkeskap.



Entré med garderobeskap og innvendig bod.



Fasade



Stovner senter ligger i nærheten av leiligheten.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57946 - VESTLISVINGEN 15, 0986 OSLO

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