

# HØYBRÅTEN

LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO



## HØYBRÅTEN: HALVPART AV HORIZONTALDELT TOMANNSBOLIG - SOLRIK BALKONG PÅ 9 KVM - IDYLLISK BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66544
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66544">www.utleiemegleren.no/bolig/66544</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66544 - LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

66544/0162-26

## EIER

Jan Even Hovind Assersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Linjeveien 74 A, 1087 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 160, Boenhet H0201

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Velkommen til Linjeveien74 A!!

Boligen ligger i et rolig og veletablert boligområde på Høybråten. Offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud ligger innen kort rekkevidde fra boligen. Kombinasjonen av fredelige og barnevennlige omgivelser med nærhet til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66544 - LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO

---

skoler, barnehager, kollektivtransport, marka og servicetilbud gjør dette til et svært attraktivt sted å bosette seg.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på Rema 1000, Kiwi eller på Joker (søndagsåpen). Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til bl.a. Stovner senter eller Lørenskog med både Metro og Triaden kjøpesenter. Strømmen storsenter med over 200 butikker og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via bil eller offentlig kommunikasjon.

Fra boligen er det også kort vei til marka som har flotte tur- og friluftsområder som gir svært gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Løypenettet i både Østmarka og Lillomarka er flott preparert på vinterstid med belyste løyper, og det er det flotte bade- og fiskevann i nærheten. I tillegg finnes det utallige aktivitetstilbud i nærheten som bl.a. lekeplasser, tennisbaner, Golfbane (Stovner og Losby), fotballbaner, svømmehall og ridesenter. Verdensparken, som et ledd i "Groruddalssatsningen", ligger også i gangavstand fra boligen. Høybråten og Stovner IL har begge et godt idrettstilbud for barn og unge innenfor flere idretter som fotball, håndball, basketball, langrenn, friidrett, alpint, innebandy, orientering og turn.

I tillegg er verdens største innendørs skianlegg, SNØ en kort kjøretur unna. For den langrenns glade er det to kilometer med langrennsløyper fordelt på tre nivåer i taket og under bakken. Alpinbakken er 505 meter lang, 100 meter bred og har en helning på opp til 38 prosent. Terrangeparken inneholder forskjellige rails, blåparkhopp og en bigjump. Anlegget består også av Thon Hotels Restaurant, Thon Hotels meeting and conference, Evo fitness m.m. I tillegg er det kort vei til andre spennende aktivitetssentre som Høyt og lavt, Jumpyard og Hoppeloppeland.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss og tog. Kort vei til Høybråten togstasjon.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Idyllisk beliggenhet
- Kort vei til Høybråten togstasjon
- Nytt bad fra 2026
- Store vindusflater som gir gode lysforhold
- Utebod medfølger
- Biloppstillingsplass medfølger
- Kort vei til Høybråten togstasjon
- Ledig omgående

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong på ca. 9 kvm

Utebod og 1 biloppstillingsplass medfølger.

Felles inngangsdør med eier.

## STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko.

Kjøkken:

Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet er nyere og har en tidløs og moderne innredning. Hvitvarer medfølger.

Stue:

Svært innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold.

Bad:

Nyoppusset bad fra 2026. Badet er innredet med veggengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66544 - LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO

---

glassdører. Vaskemaskin medfølger.

## Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

## Soverom 2:

Soverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

## Bod:

Utebod medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## 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 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. 22 500 pr. måned. 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.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66544 - LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO

---

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.06.2026

Leietid: 10.06.2026 - 09.06.2029

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 oppsteking 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66544 - LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO

---

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

Eier har 2 schæfere

## 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 66544 - LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO



Svært romslig og lys stue med gode møbleringsmuligheter



Separat og praktisk kjøkken med hvitevarer



Nytt bad fra 2026! Vaskemaskin medfølger



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Soverom 2 - Lyst og romslig med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger



Entre og hall med god plass til oppheng av klær og sko

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66544 - LINJEVEIEN 74 A, 1087 OSLO



Kort vei til Høybråten togstasjon



**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

[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](#)