

OPPEGÅRD

STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD



OPPEGÅRD: FLOTT TOMANNSBOLIG TIL LANGTIDSLEIE - 3 SOVEROM, 2 BAD OVER 3 ETASJER, STOR HAGE OG GARASJE | LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 150 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67264
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67264



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67264/0377-26

EIER

Rasmus Emil Benestad

EIENDOMMEN

Adresse: Stangåsveien 7 A, 1415 OPPEGÅRD

Kommune: Nordre Follo

Areal: 138 kvm. **BRA-i**, 12 kvm. **BRA-e**, totalt 150 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 243, Bnr 233, Snr 1, Boenhet H0101

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

Boligen ligger i et veletablert og rolig boligområde på Myrvoll i Oppegård, med hovedsakelig småhusbebyggelse og et svært familievennlig nærmiljø.

Det er kort gangavstand til Myrvoll togstasjon, som gir gode togforbindelser til både Ski og Oslo. I nærheten finner du også flybuss, noe som gjør området praktisk for både pendlere og reisende.

Området har et godt tilbud av skoler, barnehager og idrettsanlegg innen gangavstand. For den aktive er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i skog og mark rett i nærheten, samt kort vei til lysløype, golfbane og idrettsanlegg



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD

på Greverud og Sofiemyr.

Daglige servicetilbud, butikker, kaféer og øvrige fasiliteter finner du på både Kolbotn og Greverud, kun en kort kjøretur unna.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stangsveien 7A i Oppegård – en innholdsrik og familievennlig halvpart av tomannsbolig over tre etasjer med gode uteplasser, romslig hage og parkering.

Boligen har en praktisk planløsning med totalt tre soverom, lys og romslig stue, loftstue og samt en egen kjellerstue som gir ekstra oppholdsrom for familie, gjester eller hjemmekontor. Eiendommen har to bad, hvorav ett ligger i kjelleretasjen og ett i øverste etasje. Badet i kjeller er utstyrt med vaskemaskin og tørketrommel.

Stuen har gode lysforhold og varmepumpe som bidrar til et behagelig inneklima gjennom hele året. Fra boligen er det tilgang til flere attraktive uteplasser, med to balkonger og en veranda som gir gode muligheter for å nyte solen gjennom dagen.

Uteområdet består av både en stor og en mindre hage, perfekt for familier, lek, sosialt samvær eller rolige dager utendørs. Til boligen følger også garasje samt romslig gårdsplass med plass til to biler.

Boligen leies ut møblert, men utleier er fleksibel dersom leietaker har egne møbler eller ønsker tilpasninger.

Eiendommen ligger i et attraktivt og etablert boligområde i Oppegård med kort avstand til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager, dagligvarebutikker og flotte tur- og rekreasjonsområder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3 soverom, 2 bad, loftstue, stue, entre, kjøkken, kjellerstue, innvendig bod

Ytre rom:

Hage, platting, garasje, oppstillingsplass

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, ikke i bruk, hagemøbler, 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

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og varmepumpe.

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 strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømliverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømliverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 24 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD



Nyere kjøkken med tidsriktig standard og gode arbeidsflater for matlaging.



Kjøkkenet har en åpen og innbydende utforming med gode arbeidsflater.



Lys og romslig stue med gode møbleringsmuligheter og varmepumpe.



Hyggelig oppholdsrom med store vindusflater og godt naturlig lysinnslipp.



Balkong 2 med direkte tilgang til hagen fra stuen.



Lys og innbydende loftstue som gir boligen et ekstra oppholdsareal med mange bruksmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD



Det er direkte adkomst til balkong fra loftsuen



Flott utsikt!



Delikat bad i øverste etasje.



Soverom 1 med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Soverom 1



Romslig soverom 2 som passer godt som barnerom, gjesterom eller kontor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD



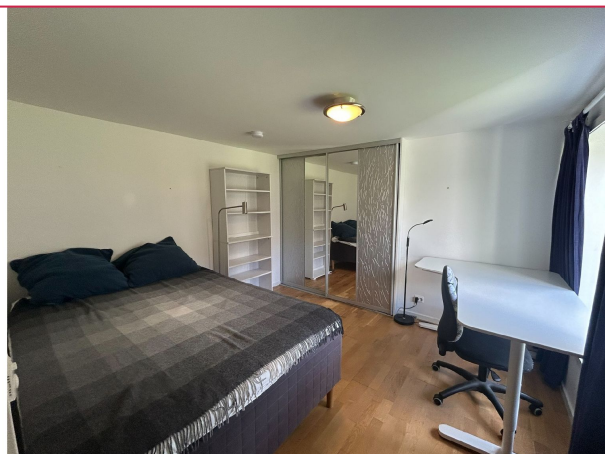
Soverom 2



Egen kjellerstue som gir ekstra oppholdsrom for hele familien.



Lyst og praktisk soverom 3 med fleksible bruksmuligheter i kjellerstuen.



Soverom 3



Bad i kjeller med vaskemaskin og tørketrommel.



Bad i kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67264 - STANGÅSVEIEN 7 A, 1415 OPPEGÅRD



Stor og skjermet hage med gode muligheter for lek og avslapning.



Garasje samt parkering på gårdsplass med plass til to biler.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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