

## VESTLI/STOVNER

RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO



### PEN OG ROMSLIG 2--ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG GARASJEPLASS. DISPONIBELT ROM.

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 17 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.11.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Wictor Brage Beck Barkenæs                                                               |
| TELEFON:       | 47 93 04 64                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:wictor.barkenas@utleiemegleren.no">wictor.barkenas@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 7566                                                                          |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/7566">www.utleiemegleren.no/bolig/7566</a>   |

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7566 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

7566/0378-26

## EIER

Anna Svindseth

## EIENDOMMEN

Adresse: Ragnhild Schibbyes vei 29, 0968 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Stovner

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

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 99, Bnr 102, Snr 5, Boenhet U0202

## 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Sentralt beliggende i meget solrikt og barnevennlig boligområde på Vestli. Kort gange til butikker, Vestlitorget, T-bane, buss, barnehager og skoler. Store grøntområder med idrettsanlegg og golfbane like i nærheten. Stovner senter med butikker m.m. ligger innen gangeavstand fra leiligheten. Stort barnevennlig fellesområde med lekeapparater m.m. Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i Nordmarka.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7566 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO

---

## ADKOMST

Jacobines Ryes vei busstopp: Buss nr. 105 og N5.  
Tokeruddalen busstopp: Buss nr. 361 og 363.  
Rommen T-banestasjon: Bane nr. 4 og 5.

## BESKRIVELSE

Denne lyse og pene 2(3)-roms leiligheten ligger i en av byggets underetasjer. Selvom leiligheten ligger i underetasje har den en solrik balkong med utsikt mot grønne naturskjønne omgivelser. Leiligheten har gjennomgående god standard og store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Boligen består av entré, romslig stue med utgang til balkong på 18 kvm, pent kjøkken med plass til spisebord, flislagt bad med badekar og toalett, et lyst og pent soverom og et disponibelt rom som feks kan benytte som kontor.

Det medfølger bod i mellom etasjene og en i kjeller.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Underetasje: Entré, bad, kjøkken, stue med utgang til balkong, et soverom og et disponibelt rom.

Ytre rom:

1 stk bod.

## STANDARD

Gulv: Fliser, flislaminat og laminat.

Vegger: Fliser, speilpartier, galssbyggersten og malte flater.

Bad: Pent bad med fliser på gulv og vegger. Dusjbadekar, dusjvegg, varme i gulvet og hvit baderomsinnredning. Opplegg for vaskemaskin. Downlights med dimming.

Kjøkken: Pent og romslig kjøkken med egen spiseplass. Sort innredning med profilerte fronter. Opplegg for oppvaskmaskin. Flislaminat på gulvet, og malte slette vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

## PARKERING

Parkering i garasje medfølger leiligheten. Garasjen er kameraovervåket og er låst på kveldstid. Plass nr 116.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7566 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO

---

## 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 for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 17 000 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: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 midlertidig brukstillatelse

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7566 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO

---

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

Dyrehold ikke tillatt.

Ikke tillatt å røyke inne.

Ikke tillatt å bruke stiletthæler inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensning mot å borre hull i vegger og tak.

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

A-konto 350kr for varmtvann er inkludert i husleien. Overforbruk belastes leietaker 1 gang i året etter avregning.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7566 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO

---

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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

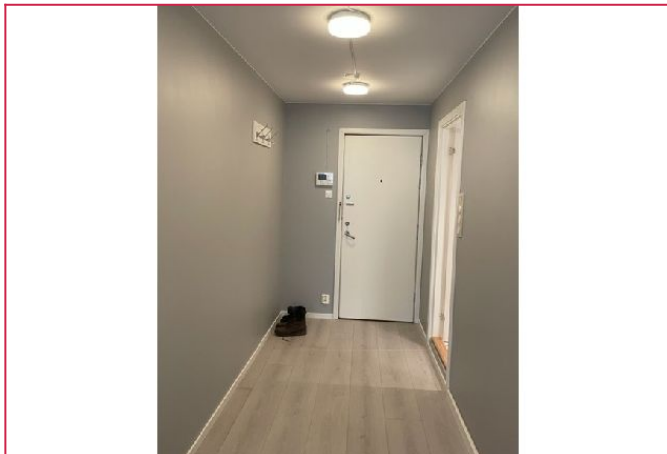
Utleiemegleren Sinsen AS  
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo  
Tel +47 22 79 66 20  
Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7566 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO

---



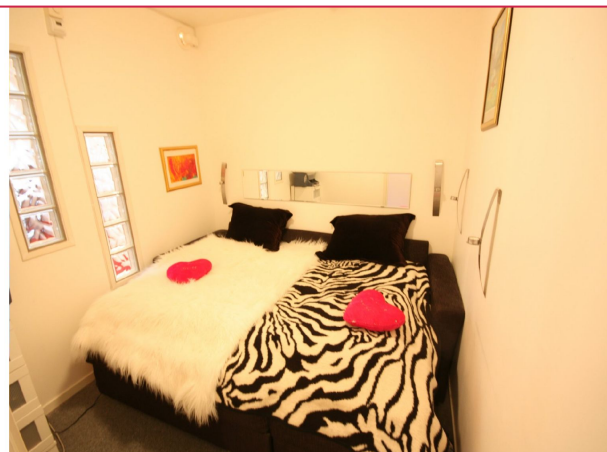
Gang



Stue



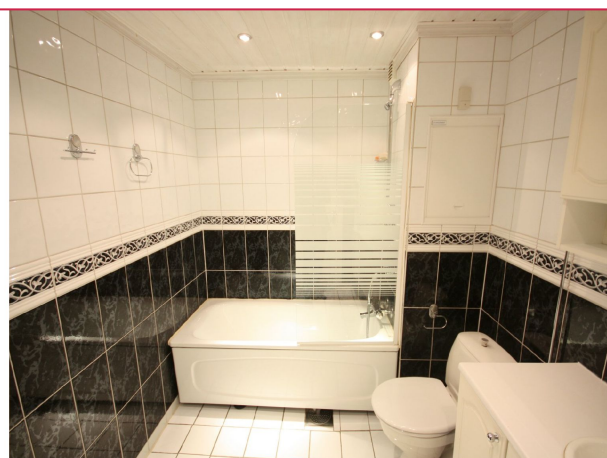
Fasade



Disponibelt rom



Bad



Bad 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7566 - RAGNHILD SCHIBBYES VEI 29, 0968 OSLO



Bad 3



Balkong



Utsikt

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonssor

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