

SLEMDAL/RIS

SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO



SLEMDAL: ROMSLIG 3-ROMSLEILIGHET - ATTRAKTIV BELIGGENHET- STOR BALKONG- UTSIKT- BILOPPSTILLINGSPASS- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67632
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67632



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67632 - SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67632/0659-26

EIER

Tove Hoff Gascoyne

EIENDOMMEN

Adresse: Slemdalsvingen 29 C, 0776 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 32, Snr 5, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Skjermet, tilbaketrukket og solrikt, men samtidig meget sentralt. Trafikkstille, da boligen ligger i enveiskjørt vei med kun internttrafikk. Kort vei til marka med flotte turmuligheter. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet, med t-bane fra både Ris (ca. 300 m unna), Slemdal og Vinderen der det også går buss i flere retninger. T-banen bruker 8 minutter fra Ris til Majorstuen. På Vinderen senter er det dagligvareforretninger, postkontor, frisør, parfymeri, apotek, optiker, jernvarehandel, bokhandel, solstudio, klesbutikker, blomsterhandel, sushirestauranter, konditori og bakeri, vinmonopol med mer. En rekke barnehager, Slemdal og Vinderen barneskole samt Ris ungdomsskole er alle i gangavstand. På Majorstuen finnes et enda større utvalg forretninger, servicetilbud, restauranter og kafeer. Hemingbanen, Readybanen og Holmendammen ligger i nærområdet.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Meget delikat 3-roms med gjennomgående høy standard. Flott utsikt fra stue, soverom, kjøkken og terrasse. Boligen inneholder entrè, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang terrasse med varmerør, hovedsoverom med inngang til romslig og delikat bad, gjeste wc, samt gjesterom/kontor. Der det på bildene er spiestue, er det nå bygget et ekstra rom. Dette kan benyttes som gjesterom/kontor. Garderobe i entrè og på gjesterom/kontor. Skyvedørgarderobe med speildører på hovedsoverom. Boligen leies ut umøblert uten møblene på bilder.

Boligen er del av en 2-mannsbolig over 2 plan. Utleier vil i kortere perioder bo i 2. etg. Det er egen forhage ved inngangspartiet, som kan benyttes av leietaker. Grunnpakke TV/internett, utendørs oppmerket biloppstillingsplass og stor oppvarmet bod medfølger.

Ledig etter nærmere avtale.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67632 - SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, wc, soverom, bad, gjesterom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad og i entrè.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr/dampovn, steketopp med avtrekksvifte.

FASILITETER

Boligen har balkong, 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.

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. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.10.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67632 - SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO

Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

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 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 110,00% 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.

FORVALTNING AV DETTE LIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67632 - SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO

leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å lese av strømmen en gang per mnd, samt å betale sin del av strømregningen til eier hver mnd. Ved behov plikter

leietaker å klippe plenen som hører til boligen, måke snø ved inngangsparti samt holde trapp i rengjort og ryddig stand. Leietaker

oppfordres til å stille på dugnad 1 gang hvert år. Det er ikke tilatt å røyke i boligen. Eventuel oppussing, herunder maling krever eiers

skriftlige samtykke. Eventuell montering av gjenstander som krever boring i vegger eller tak krever eiers skriftlige samtykke. Hull må

sparkles og males før utflytning.

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

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67632 - SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO



Romslig stue med god plass til både sofagruppe og spisegruppe.



Fasade



Plantegningen er ikke rettslig og kan avvike fra faktiske forhold. Illustrasjonene er kun illustrasjon og kan avvike fra faktiske forhold. Det er ikke ansvar for avvik fra faktiske forhold.

Plantegning. Spisestuen er i dag omgjort til soverom.



Stue



Spisestue som er omgjort til soverom.



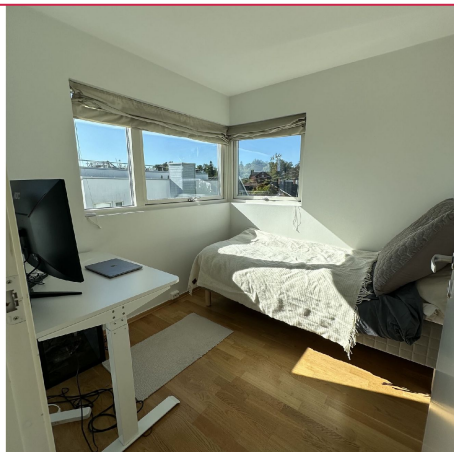
Spisestue som er omgjort til soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67632 - SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO



Soverom 2 der spisetue var før



Soverom 2 der spisetue var før



Stor balkong med flott utsikt.



Utsikt fra balkong.



Kjøkken med integrete hvitevarer og god skap- og benkeplass.



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

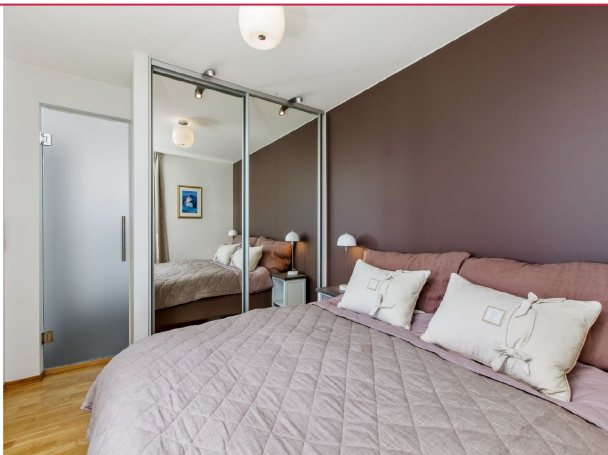
SAKSNUMMER 67632 - SLEMDALSVINGEN 29 C, 0776 OSLO



Romslig bad med flislagte overflater. Det er også et gjestetoalett i gangen.



Bad



Hovedsoverom med garderobeløsning og god plass til dobbeltseng.



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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