

VETTAKOLLEN

STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO



VETTAKOLLEN: STORSLÅTT ENEBOLIG PÅ 3,3 MÅL - SKJERMET OG NATURSKJØNT - PEIS - DOBBELTGARASJE - HAGE - TRIMROM M. JACUZZI

LEIEPRIS:	Kr. 65 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 432 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67640
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67640



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67640/0665-26

EIER

Ebbe Carl Axel E. Astrup

EIENDOMMEN

Adresse: Stjerneveien 6 A, 0779 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 432 kvm. **BRA-i**, totalt 432 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 418

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Attraktiv beliggenhet med natur og byliv i umiddelbar nærhet

Stjerneveien 6 ligger attraktivt og tilbaketrukket til i naturskjønne, rolige og barnevennlige omgivelser. Her får man en sjelden kombinasjon av fredelige omgivelser, nærhet til marka og kort vei til byens mange tilbud.

Slemdal og Vinderen ligger like i nærheten og byr på et godt utvalg av butikker, dagligvare, kaféer, restauranter, apotek og øvrige servicetilbud. Med kort vei til T-banen er det samtidig enkel forbindelse til Majorstuen og Oslo sentrum.

For den aktive familien er beliggenheten svært attraktiv, med marka og et rikt utvalg av tur-, ski- og friluftsmuligheter lett tilgjengelig. Hemingbanen, Holmenkollen og Tryvann ligger også innen kort rekkevidde og byr på et bredt spekter av idretts- og fritidsaktiviteter gjennom hele året.

En beliggenhet som kombinerer ro, natur og privatliv med nærhet til skoler, servicetilbud og Oslo sentrum – en sjelden kvalitet i hovedstaden.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stjerneveien 6A!

En storslått eiendom med 3,3 mål tomt og svært gode kvaliteter.

Her har du en sjelden anledning til å sikre deg en romslig og innholdsrik eiendom med hele 3,3 mål skjemet og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO

naturskjønn tomt. Boligen byr på 346 kvm primærrom og totalt 419 kvm bruksareal, med en gjennomtenkt planløsning som kombinerer representasjon, komfort og private soner.

Hovedetasjen har en innbydende entré og hall, kjøkken med spiseplass, elegant spisestue og en romslig stue med peis og utgang til terrasse med egen peis. Biblioteket har også peis og tilfører boligen en særpreg og klassisk atmosfære. Etasjen rommer videre tre soverom, to bad, hvorav hovedbad med tilhørende garderobe, samt vaskerom/allrom.

Underetasjen gir ytterligere plass og fleksibilitet, med en stor kjellerstue, trimrom med jacuzzi og badstue. Her finnes også en separat hybelleilighet med egen inngang, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning – velegnet for gjester.

Eiendommen har dessuten dobbeltgarasje ved boligen, en frittstående dobbeltgarasje ved innkjøringen og flere biloppstillingsplasser.

En særdeles innholdsrik eiendom hvor den store tomten, de generøse arealene og de mange bruksmulighetene skaper en helt egen ramme rundt tilværelsen – med rikelig plass til både familieliv, gjester og rekreasjon.

Er du interessert send meg en mail på andrea.arntsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Entré
- WC
- Hall
- Kjøkken med spiseplass
- Spisestue
- Stue
- Bibliotek med peis
- Hovedbad med garderobe
- Bad
- Vaskerom/allrom
- 3 soverom
- Kjellerstue
- Trimrom med jacuzzi
- Badstue
- Hybelleilighet med egen inngang
- Bad

Ytre rom:

- Garasje
- Flere boder i huset, samt tilknyttet garasje
- Terrasse

STANDARD

God standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , badstu sauna, turterreng.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Jordvarmeanlegg med høy kapasitet (2009) - gulvvarme i u.etg samt noe i 1. etg. Ellers radiatorer. Elektrisk. Varmekabler på bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. 65 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse:

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO

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 125,00% 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 LEIEFORHOLDET

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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO

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
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

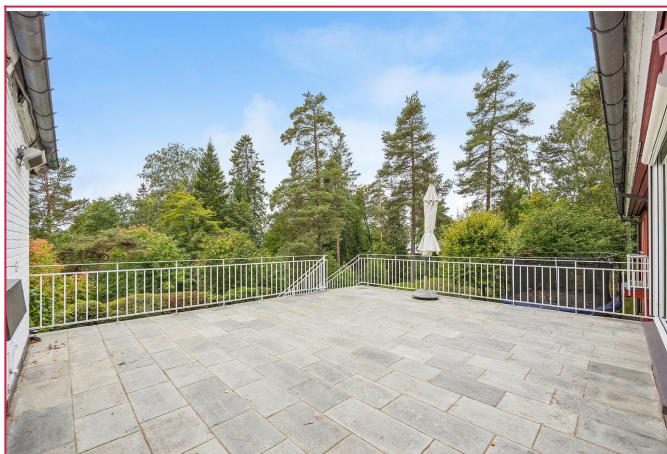
SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO



Romslig stue med fantastisk utsikt



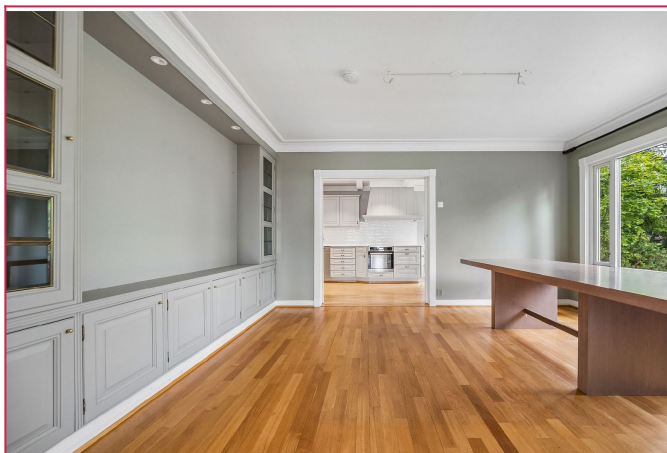
Utsikt fra stuevindu



Stor uteplass med tilgang til fantastisk hage



Fra spisestue til stue



Fra spisestue til kjøkken



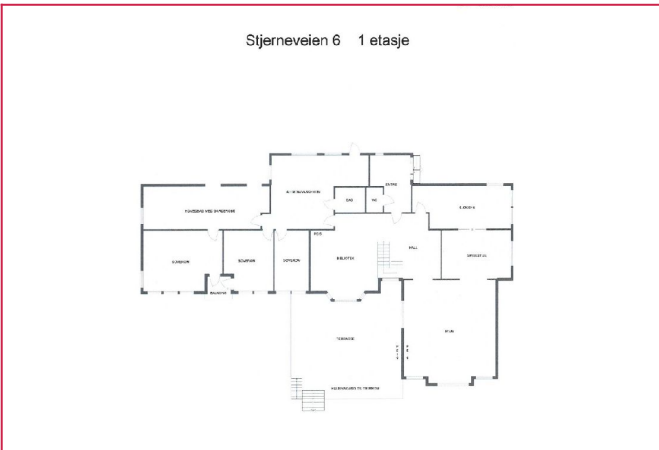
Separat tv-stue med peis og trapper ned til underetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

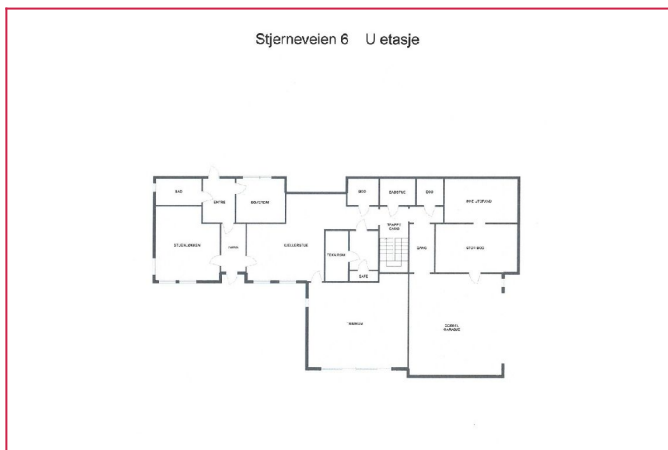
SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Plantegning hovedetasje



Plantegning underetasje



Entre med innebygde skap og wc



Vaskerom med tørkeskap, vaskemaskin, vinskapp og egen utgagn



Master bedroom

INFORMASJON OM BOLIGEN

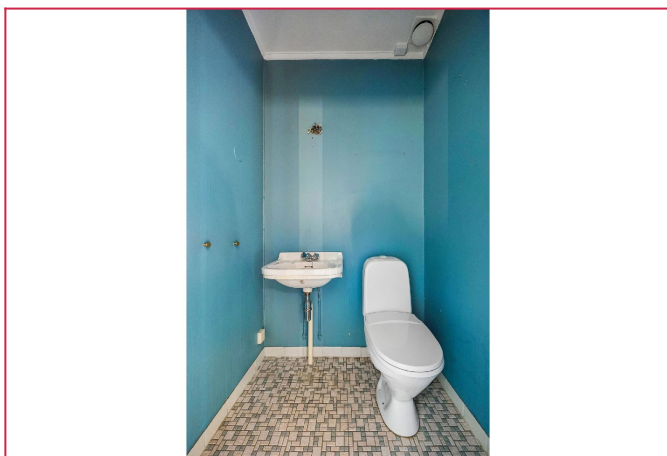
SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO



Baderom tilhørende master bedroom



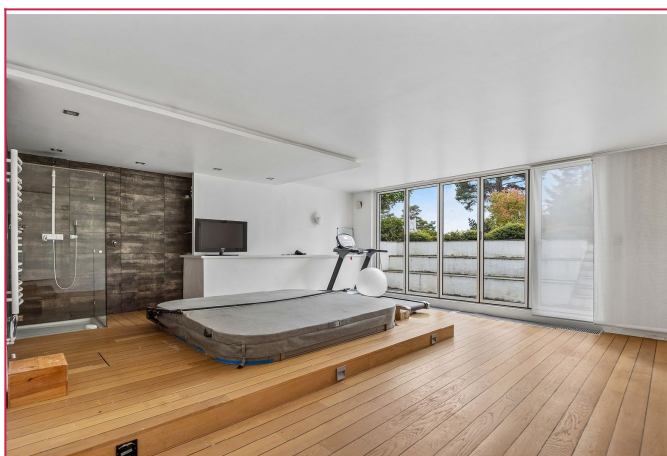
Baderom 2



Ekstra wc



Soverom 2 med utgang til egen balkong



Treningsrom med jacuzzi og utgang til hage



Kjellerstue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO



Hybel i underetasjen med egen inngang, soverom og bad



Eiendommen ligger skjermet til



Innkjørsel med varmekabler hele veien ned, dobbel garasje under hus + 2 separate garasjer



Oversiktsbilde fra stue til spisestue, utgang til uteplass og inn til tv-stue/entre



Fra entre til tv-stue og videre inn til stue



Bilde av boligen ovenfra

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67640 - STJERNEVEIEN 6 A, 0779 OSLO



Område og utsiktsbilde



Eiendommen ligger skjermet til fra veien og andre boliger

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