

ÅSBRÅTEN

DYRETRÅKKET 47, 1251 OSLO



ÅSBRÅTEN: FINT REKKEHUS MED STOR UTEPLASS - 4 SOVEROM - INK. PARKERINGSPLASS, OPPVARMING, VARMTVANN OG INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 106 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37555
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37555



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37555 - DYRETRÅKKET 47, 1251 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

37555/0302-26

EIER

Ketil Hummelvoll

EIENDOMMEN

Adresse: Dyretråkket 47, 1251 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 106 kvm. **BRA-i**, totalt 106 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 191, Bnr 93, Andelsnr 140, 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.

BELIGGENHET

Rekkehuset har en sentral beliggenhet i et veletablert, barnevennlig og trafikkskjermet boligområdet på Åsbråten, Søndre Nordstrand i Oslo. Åsbråten Torg ligger kun et par minutters gange fra boligen, med matvarebutikk og frisør. Kort vei unna ligger Holmlia senter med alt av fasiliteter innenfor servicetilbud slik som serveringssteder, butikker, apotek, helsestasjon, treningssenter, m.m. Kort gangavstand til barnehager og skoler i alle trinn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37555 - DYRETRÅKKET 47, 1251 OSLO

Området gir mulighet for god offentlig kommunikasjon via buss og tog. Foruten urbane tilbud et også avstanden til flotte turterreng kort. Enten det er fotturer i skog og mark på sommerhalvåret, eller i skisporet om vinteren. Ønsker man sjøliv med gode fiske- og bademuligheter, er det mulig å spasere ned til en av Oslos mest populære badestrender, Hvervenbukta, via asfalterte gangveier på rundt 15 minutter. Her ligger også den svært idylliske kafeen Anne på Landet, hvor du kan nyte en deilig kopp kaffe og en av Oslos beste kanelboller mens du skuer ut over Oslofjorden.

Samt mange andre rekreasjonsmuligheter som blant annet Søndre Ås Gård som har diverse aktiviteter både for voksne og for barn. Holmlia og Søndre Nordstrand har gode og veldrevne idrettsmiljøer med mange forskjellige idrettsgrener med fasiliteter som svømmehall, treningssentre, flere kunstgress fotballbaner, Ljan slalåmbakke på Storeåsen, flere golfbaner innenfor 10 minutters kjøring med bil. På andre siden av kommunegrensa finner du også Kolbotn. Her ligger bla. Kolbotn Torg, Ingierkollen, Gamle Tårnhuset Restaurant og Gjersøen med både fiske og bademuligheter

BESKRIVELSE

Velkommen til et innbydende og familievennlig rekkehus på Åsbråten – et rolig og attraktivt boligområde i Oslo. Her får du en bolig over to etasjer med god planløsning, fire soverom og en stor uteplass som gir svært gode muligheter for både lek, avslapning og hyggelige sammenkomster.

Boligen har en praktisk planløsning over to etasjer. I første etasje finner du stue, kjøkken, og WC. I andre etasje ligger fire soverom og boligens bad, noe som gir en god og funksjonell løsning for en familie.

Den store uteplassen blir en naturlig forlengelse av boligen i sommerhalvåret, med god plass til utemøbler, grill og aktiviteter for både store og små. Området er kjent for å være rolig og familievennlig, og boligen passer derfor svært godt for familier som ønsker god plass og et fredelig bomiljø.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, WC, bad og 4 soverom.

STANDARD

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Nyere innredning med oppvaskamskin, kjøl/frys og komfyr.

Bad: Stort bad med toalett, dusjhjørne og servant.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37555 - DYRETRÅKKET 47, 1251 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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. 27 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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: 01.12.2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37555 - DYRETRÅKKET 47, 1251 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.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37555 - DYRETRÅKKET 47, 1251 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37555 - DYRETRÅKKET 47, 1251 OSLO



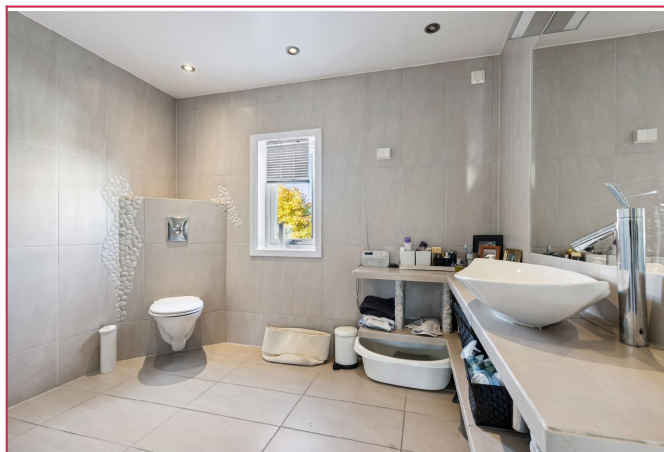
Nyere kjøkken med utgang til uteplass.



Stor stue med plass til både sofa- og spisegruppe.



Fin uteplass med flott utsikt.



Stort bad med varmekabler.



Hovedoverom med plass til dobbeltseng.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37555 - DYRETRÅKKET 47, 1251 OSLO



Soverom 3.



Soverom 4.



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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