

VINDERN

HOLMENVEIEN 3 C, 0374 OSLO



VINDERN: FLOTT 4(5)-ROMS MED EGEN UTEPLASS. INKL. HVITEVARER, A-KONTO FYRING OG V-VANM. MULIGHET FOR GARASJEPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 36 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 135 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36591
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36591



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36591 - HOLMENVEIEN 3 C, 0374 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36591/0337-26

EIER

Elisabeth Strøm

EIENDOMMEN

Adresse: Holmenveien 3 C, 0374 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 135 kvm. **BRA-i**, totalt 135 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 199, Snr 14, Leil.nr H0101, 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

Velkommen til Holmenveien 3 C!

Eiendommen ligger i et attraktivt, sentralt og attraktivt boligområde på Vinderen i Oslo. Her har du umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud på Vinderen sentrum. Vinderen Torg ligger i nabo bygget med flere servicetilbud. apotek, parfymeri, klær, interiør,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36591 - HOLMENVEIEN 3 C, 0374 OSLO

bakeri, sushi restauranter, vinmonopol, Vinderen sport, Jernia, bokhandel, lege og tannlege etc. Fra leiligheten er det kun 1 minuttsgang til Vindern T-banestasjon. Få minutters kjøring til både Majorstuen, Slemndal, Gressbanen og Ullevål. Det er gangavstand til Vinderen skole og Ris ungdomsskole.

Det finnes både SATS treningssenter og Mudo gym på Vinderen. Det flotte idrettsanlegget på Hemingbanen ligger på Slemndal og Frigg sin hjemmebane er på Tørteberg ved Frøen. Kort vei til Hemingbanen med friidrettsområder, terrengløype, fotballbaner, idrettshall for håndball og basket, samt fire tennisbaner. Nordmarka ligger godt innenfor rekkevidde, med milevis av tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter med skiløyper, idylliske badevann og slalåmbakke.

Beliggenheten med nærheten til både marka og sentrum gjør denne delen av Vinderen særdeles ettertraktet.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Fra leiligheten er det kun 1 minuttsgang til Vindern t-banestasjon. Kort vei til Risalléen bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Fleksibel overtagelse mellom 01.12.2026- 31.12.2026

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 3 soverom, 1 disponibeltrom, bad og separat WC.

Ytre rom:

Privat uteplass utenfor døren.

Garasjeplas i kjeller kan leies for kr. 1500 ekstra.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Separat kjøkken. Kjøkkenet har en fin innredning med fliser over benk og hvitevarer. Plass til spisebord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Svært innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til møbler og spisebord. I stuen er det peis som varmer godt på kalde vinterdager. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Separat WC:

Separat WC med varmekabler, vegghengt toalett og servant.

Soverom 1:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 3:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Disponibeltrom:

Lyst og romslig rom som kan brukes som kontor / bod etc.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36591 - HOLMENVEIEN 3 C, 0374 OSLO

Privat uteområde rett utenfor døren.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Garasjeplass kan leies for kr. 1500 ekstra.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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. 36 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 717.

Total husleie kr. 36 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36591 - HOLMENVEIEN 3 C, 0374 OSLO

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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36591 - HOLMENVEIEN 3 C, 0374 OSLO

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36591 - HOLMENVEIEN 3 C, 0374 OSLO



Lys og romslig stue med gode møbleringsmuligheter.



Pent flislagt bad med varmekabler



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig



Soverom 2 - plass til dobbeltseng og garderobesløning



Entre med god plass til oppheng av klær og sko

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglr:
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