

HOLMENKOLLEN: ORRESKOGEN 11, 0788 OSLO



HOLMENKOLLEN: STILREN SOKKELLEILIGHET M/EGEN INNGANG | UTGANG TIL HAGE | MØBLERT | STRØM INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67738
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67738



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67738 - ORRESKOGEN 11, 0788 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

67738/0690-26

EIER

Fredrik Thrane Holst og Julia Cecilia Matarazzo Holst

EIENDOMMEN

Adresse: Orreskogen 11, 0788 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 3069, Leil.nr 11, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Orreskogen 11 ligger idyllisk til i Voksenlia i Holmenkollen, i et rolig boligområde med skog og natur tett innpå. Her har man Nordmarka som nærmeste nabo, med turstier, lysløyper og skiløyper i umiddelbar nærhet, og kort vei til Voksenkollen, Frognerseteren og Holmenkollen nasjonalanlegg. Bogstadvannet og Sørkedalen gir flotte turmuligheter både sommer og vinter. Holmenkollbanen ligger i gangavstand og gir enkel forbindelse til Majorstuen og Oslo sentrum, og dagligvarebutikker og øvrige servicetilbud finnes blant annet på Vinderen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67738 - ORRESKOGEN 11, 0788 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Orreskogen 11!

Her presenteres en stilren og gjennomført sokkelleilighet i et moderne bolighus i rolige og naturskjønne omgivelser i Holmenkollen. Leiligheten har egen inngang, en romslig stue med store vindusflater og utgang til hage, separat kjøkken med spiseplass og sovealkove, samt et moderne bad med walk-in dusj.

Boligen fremstår som lys og smakfull med mange gode innebygde løsninger, og passer perfekt for en person eller et par som ønsker en rolig bolig med skog, turstier og skiløyper rett utenfor døren.

Innhold:

- Oppholdsrom: Lys stue med store vindusflater mot hagen, innebygde sittebenker med skuffer og skinnespotter i taket. Direkte utgang til hage.
- Kjøkken: Separat kjøkken med skyvedør mot stuen. Hvite fronter, dobbel oppvaskkum i stål, integrert stekeovn og koketopp. Egen spiseplass med innebygd benk.
- Sovealkove: Innebygd seng med skuffer og hylleseksjon, med høyskap for oppbevaring.
- Bad: Moderne bad med walk-in dusj med glassvegg og regndusj, vegghengt toalett, servantskap i eik og stort speil. Opplegg for vaskemaskin.
- Uteområde: Utgang til frodig hage med plen og beplantning.
- Boligen leies ut møblert. Leiligheten er smakfullt innredet med blant annet innebygde sittebenker med skuffer, salongbord, TV med TV-benk, kommode og lenestol i stuen, samt spisebord med stoler og innebygd seng med oppbevaring på kjøkkenet. Vaskemaskin medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, kjøkken med sovealkove og bad/wc

STANDARD

Gulv: Parkett i stue og kjøkken. Støpt gulv på bad/wc.

Vegger: Malte flater i alle rom. Fliser i dusjsone.

Tak: Malt himling i alle rom.

Kjøkken: Hvite fronter med kantlister i tre, lys benkeplate, dobbel oppvaskkum i stål og ventilator. Integrert stekeovn og 2-plate koketopp.

Bad: Støpt gulv, walk-in dusj med glassvegg, regndusj og hånddusj, vegghengt toalett, servantskap i eik med lys benkeplate og stort speil. Vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, ikke-røyk , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67738 - ORRESKOGEN 11, 0788 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67738 - ORRESKOGEN 11, 0788 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 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 er ikke tillatt i boligen uten skriftlig samtykke. Røyking er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å gjøre endringer i boligen, som maling, montering, riving eller andre inngrep, uten skriftlig samtykke fra utleier.

Strøm er inkludert i husleien så lenge forbruket er normalt og forsvarlig. Strøm kan ikke brukes til kommersiell virksomhet, og ved vesentlig merforbruk kan utleier kreve dette dekket etter faktisk kostnad.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67738 - ORRESKOGEN 11, 0788 OSLO

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 67738 - ORRESKOGEN 11, 0788 OSLO



Lys stue med innebygde sittebenker og store vindusflater



Stue med utgang til hage



Stue med skyvedør til kjøkken



Kjøkkenen med egen spiseplass



Kjøkkenen med sovealkove og god oppbevaring



Spiseplass med innebygd benk og skyvedør mot stuen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67738 - ORRESKOGEN 11, 0788 OSLO



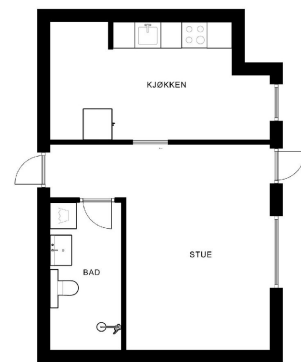
Moderne bad med walk-in dusj og vaskemaskin



Frodig hage med plen og beplantning



Kjøkken med sovealkove og god oppbevaring



Planleggingen er ikke en garanti for at boligen vil være som beskrevet. Den er kun en illustrasjon av hvordan boligen kan se ut. For mer informasjon, se beskrivelsen av boligen.

EFXIT

Plantegning

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