

HELSEFYR - SINSEN

HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO



HASLE: MODERNE OG FIN 4-ROMS MED BALKONG. INKL. A-KONTO VARMTVANN/ OPPVARMING OG BREDBÅND.

LEIEPRIS:	Kr. 27 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27734
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27734



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27734 - HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27734/0246-26

EIER

Atle Trondsen og Vibeke Fornes

EIENDOMMEN

Adresse: Hovinveien 43 B, 0576 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 122, Bnr 241, Snr 105, Boenhet H0302

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Attraktivt og barnevennlig beliggenhet på veletablerte Hasle. Et meget sentralt og populært boområde med kort vei til alle byens fasiliteter. Området er sjarmerende og har en fin blanding av nyere lavblokker, rekkehus og store, parkmessig opparbeidede fellesarealer. Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i området, samt flere idrett- og fritidstilbud.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27734 - HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO

3 minutters gange unna boligen finner du senteret Hasle Torg med Coop Supermarked, Baker Hansen, Sushi, Nille, apotek, blomsterhandel, frisør, solstudio og Vinmonopol. I tillegg har man Rema 1000 (Hovinveien) og "Kiwi Hovinbekken" i umiddelbar nærhet. Meget godt tilbud av kollektivtrafikk med både buss (nr. 21 og 28 fra Grenseveien/Gladengveien evt. Hasle, nr. 60 fra Økernveien og nr. 23 og 24 fra Ring 3) og T-bane (nr. 5). Flybussen går jevnlig fra Grenseveien/Gladengveien. T-banestasjonen på Hasle er ca. 5 minutters gange unna boligen med kun ca. 8 minutters reisetid til Jernbanetorget. Ca. 10 min gange til Ensjø T-banestasjon med de resterende T-banelinjer.

Umiddelbar nærhet til både barnehager og skoler. Espira barnehage (1-3 år eller 1-6 år) ligger kort gåtur unna, og både Hasle skole (1-7 kl.) og Teglverket skole (1-10 kl.) ligger også svært nære leiligheten.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Helsfyr T-bane og Fyrstikktorget bussholdeplass. Flybussen går jevnlig fra Grenseveien/Gladengveien.

For komplett oversikt over kollektivtilbud til Hovinveien, se <https://www.ruter.no>.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hovinveien 43 B!

Her har man en skjermet og barnevennlig beliggenhet, med flott utsyn og gode solforhold. Det er også fine, naturlige lysforhold gjennom store vindusflater. God planløsning med tre soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong, entré med skyvedørsgarderobe, ett bad via entré og ett bad via hovedsoverommet.

Kort fortalt:

- God intern beliggenhet
- 3 lyse og luftige soverom
- 2 flislagte bad med varmekabler.
- Tøffelavstand til Kiwi gjennom felles garasjeanlegg
- Familieidyll med kort vei til alt av lekeapparater, grøntområder, barnehager og kollektivtjenester

Link til samaiets hjemmeside: <https://vibbo.no/hovinbekken-1/om>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue- og kjøkken med utgang til balkong, tre soverom og to bad.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gulv: parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Bad: Pent flislagt bad med gulvvarme på begge bad. Opplegg for vaskemaskin på bad via hovedsoverommet.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp).

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27734 - HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO

OPPVARMING

Leiligheten er oppvarmet med radiator via sentral fjernvarme.
I tillegg varmekabler på begge bad.

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. 27 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 300.

Total husleie kr. 27 500.

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 månedssleie, 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: 11.11.2026

Leietid: 11.11.2026 - 10.11.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27734 - HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27734 - HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO

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 27734 - HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO



Åpen stue- og kjøkkenløsning.



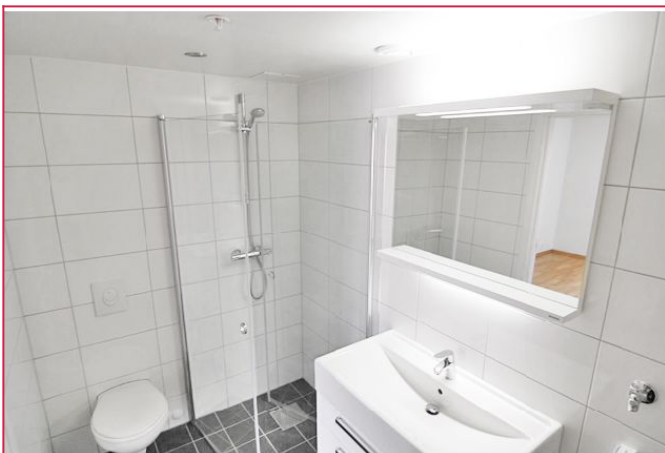
Stue med utgang til balkong.



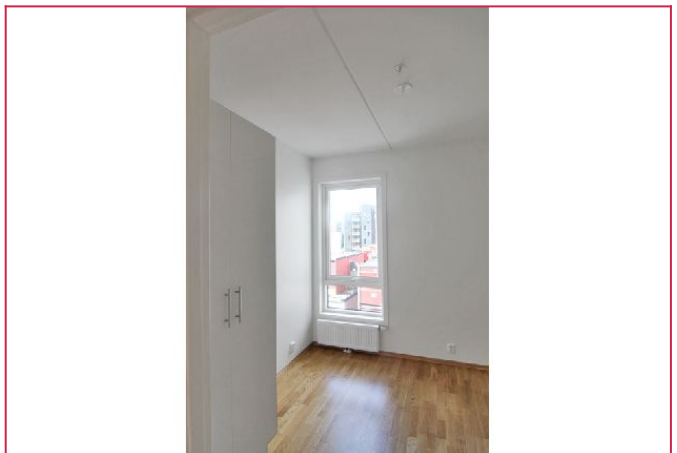
Hovedsoverom



Hovedsoverom



Bad via hovedsoverommet.



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27734 - HOVINVEIEN 43 B, 0576 OSLO



Entré med skyvedørsgarderobe.



Bad via entré.



Bad via gangen.



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