

BYGDØY

HUK AVENY 15, 0287 OSLO



EKSKLUSIV OG KLASSISK HERSKAPSHUS PÅ BYGDØY - FULLRENOVERT - GJESTELEILIGHETER - SJØNÆRT

LEIEPRIS:	Kr. 180 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 611 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Homayon Tahir
TELEFON:	48 84 70 60
E-POST:	homayon.tahir@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67660
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67660



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Homayon Tahir

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67660/0416-26

EIER

Erling Løken Andersen og Shideh Bergseth Andersen

EIENDOMMEN

Adresse: Huk aveny 15, 0287 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 611 kvm. **BRA-i**, totalt 611 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 153, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Huk Aveny er en av Bygdøys etablerte villagater, med kort vei til fjorden, badestrender og turområdene i Kongeskogen. Området byr på gode muligheter for løping, sykling, tennis og båtliv. Norsk Folkemuseum, Oscarshall og Bygdøys øvrige kulturtilbud ligger i nærområdet.

Dagligvarebutikker, barnehager og Bygdøy skole er tilgjengelige i nærmiljøet. Det er gangavstand til bussforbindelse mot sentrum, og kort kjøreavstand til Skøyen stasjon. Beliggenheten passer for dem som ønsker god plass og nærhet til natur og sjø, samtidig som arbeidsplasser og servicetilbud i Oslo er lett tilgjengelige.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO

BESKRIVELSE

Villa til leie i Huk Aveny på Bygdøy

Huk Aveny 15 er en representativ og innholdsrik herskapsvilla fra 1904, med romslige oppholdsrom, gjennomført materialbruk og omfattende tekniske oppgraderinger. Eiendommen har tidligere vært residens for skipsreder Sigval Bergesen og kombinerer klassisk villaarkitektur med moderne bocomfort. Her bor man på en inngjerdet eiendom med frodig hage, flere uteplasser og kort vei til sjøen, turmuligheter og Oslo sentrum. Boligen går over fire plan og har 611 m² internt bruksareal. I tillegg kommer en garasje på 47 m², slik at samlet bruksareal er 658 m². Tomten er ca. 965 m².

To gjesteavdelinger med egne innganger, flere kjøkken og bad gir en fleksibel planløsning for en stor familie eller en husstand med behov for plass til gjester eller hjelp i hjemmet. Eiendommen kan også passe som tjenestebolig for virksomheter eller som representativ bolig for diplomatfamilier. Oppholdsrom og kjøkken

Et overbygget inngangsparti med granittrapp og smijernsrekkverk leder inn til entré og en romslig hall med trapp mellom etasjene. Første etasje har store oppholdsrom med god takhøyde, stue med gasspeis og en egen spisestue med bar og plass til et spisebord for tolv personer. Fra stuen er det utgang til terrasse og hage, som gir en naturlig forlengelse av oppholdsarealene i sommerhalvåret.

Hovedkjøkkenet er fra Boffi og har en stor kjøkkenøy, integrerte hvitevarer og benkeplater og fronter i naturstein. Et separat anretningsrom med automatiske skyvedører gir ekstra plass til oppbevaring og forberedelser ved middager og selskaper. Etasjen har også et separat gjestetoalett. Interiøret har blant annet eikeparkett, fliser, plassbygde innredninger og garderobeløsninger. Huset er omfattende rehabilitert, med fornyelse av blant annet kjøkken, bad, vinduer, kledning, isolasjon, rør og elektrisk anlegg. Soverom og gjesteavdelinger

Andre etasje rommer tre soverom, to bad, to omkleddingsrom og en hall med plass til en liten stue. Hovedsoverommet har gasspeis og tilgang til bad og romslige garderobearealer. To verandaer på ca. 8 m² hver gir egne uteplasser i denne etasjen.

I første etasje ligger en egen gjesteavdeling med sideinngang, soverom, kjøkken og bad. Underetasjen har en innredet avdeling med egen entré, kjøkken, oppholdsrom, bad, et rom innredet som soverom og eget vaskerom. Avdelingene er forbundet med resten av huset og gir mulighet for å trekke seg tilbake, samtidig som man bor samlet i én eiendom. Bruken av rommene i underetasjen og rømningsløsningen avklares før utleie. Boligen har fem bad og et separat gjestetoalett. Baderymmene har påkostede innredninger, blant annet fra Antonio Lupi og Dornbracht. Det er tre badekar og fem dusjer totalt. Flere av badene har doble servanter, og hoveddelen har romslige walk-in-garderober med innredning fra Boffi. Treningsrom og praktiske tilleggsarealer

Loftsetasjen har et stort treningsrom, plass til hjemmekontor, eget bad og bodareal. Synlige trebjelker gir etasjen karakter. Her kan trening og arbeid hjemmefra få sin egen plass, adskilt fra de viktigste oppholdsrommene. Kontoret kan også benyttes som et sjette soverom.

I underetasjen ligger en temperert vinkjeller med kapasitet på ca. 400 flasker, et stort vaskerom med opplegg for flere maskiner, et mindre vaskerom, bod og teknisk rom. Dette gir god plass til den praktiske driften av en større husstand. Hage og uteplasser

Eiendommen har en pent opparbeidet hage med plen, prydbusker, frukttrær og gode solforhold. Gjerde og hekk rammer inn tomten mot Huk Aveny. I hagen finnes også en egen lekeplass med sklie og fallunderlag. En terrasse på ca. 30 m² ved første etasje gir plass til utemøbler og måltider utendørs. Sammen med de to verandaene utgjør terrasse- og balkongarealet 46 m². Hagen har automatisk vanningsanlegg, og det er varmekabler for snøsmelting i oppkjørselen. Garasje og parkering

Adkomsten til gårdsplassen skjer gjennom en automatisk kjøreport. Eiendommen har parkeringskapasitet for fem biler, hvorav to i oppvarmet dobbelgarasje. Garasjen på 47 m² er bygget inn i fjellet og har elektrisk port og egen sidedør. Det er to ladepunkter for elbil, ett inne i garasjen og ett utenfor. Oppvarming og tekniske løsninger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO

Boligen har bergvarmepumpe tilknyttet vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon i store deler av huset og et integrert luftfuktingssystem, som holder luftfuktigheten på 50% hele året. Det er aircondition på soverom. To separate ventilasjonsanlegg betjener henholdsvis underetasjen og første etasje, samt andre etasje og loft.

Boligen har energikarakter B.

Av øvrige installasjoner og fasiliteter kan nevnes:

- ELAN smarthusstyring for blant annet belysning og varme, samt DALI lysstyring.
- Integrert Sonos-anlegg i alle etasjer.
- To gasspeiser med fjernkontroll, i stue og hovedsoverom.
- Ajax alarmanlegg, installert kamerautstyr og elektroniske låsløsninger.
- Fiberforbindelse og satelitt-internett via Starlink.
- To varmtvannsberedere på 298 liter hver.
- Lekkasjestopper og moderne tekniske installasjoner samlet i teknisk rom.

Hvilke abonnementer, tjenester og løst utstyr som følger leieforholdet, avtales nærmere. Dette gjelder blant annet internettilgang, alarmtjenester og treningsutstyr.

Eiendommen tilbys leid ut samlet gjennom Utleiemegleren i Oslo. Leiepris, leieperiode, overtakelse, møblering og medfølgende utstyr avtales nærmere. Ta kontakt med Utleiemegleren for ytterligere informasjon og avtale om privat visning.

Merk: Personlige eiendeler som kjøkkenutstyr, dyner, puter og lignende følger ikke med.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

OPPVARMING

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO

som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 180 000 pr. måned.

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: 04.01.2027

Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO



Romslig stue med gasspeis og eksklusive materialvalg



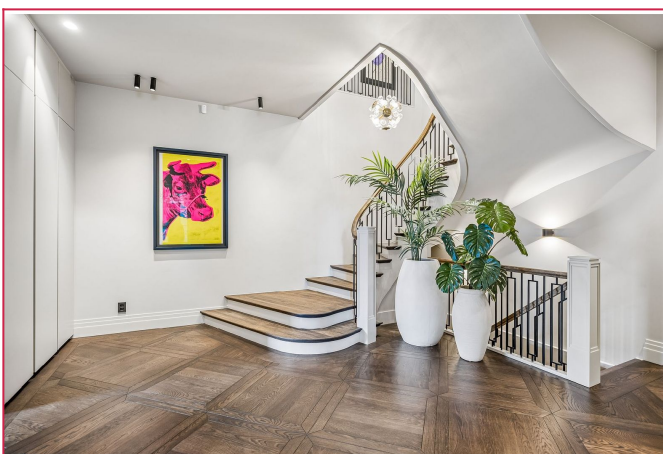
Spesialtilpasset barløsning med stemningsfull belysning og gjennomførte detaljer



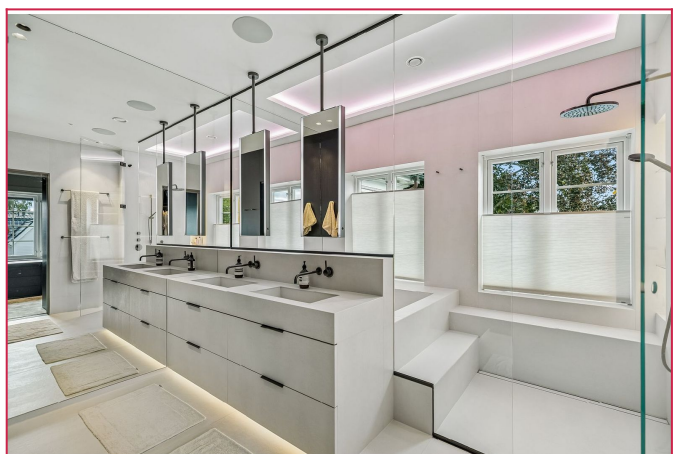
Elegant spisestue med generøse vindusflater og flott utsyn mot hage



Boffi kjøkkeninnredning med stor kjøkkenøy, skap og arbeidsbenk langs ytterveggene



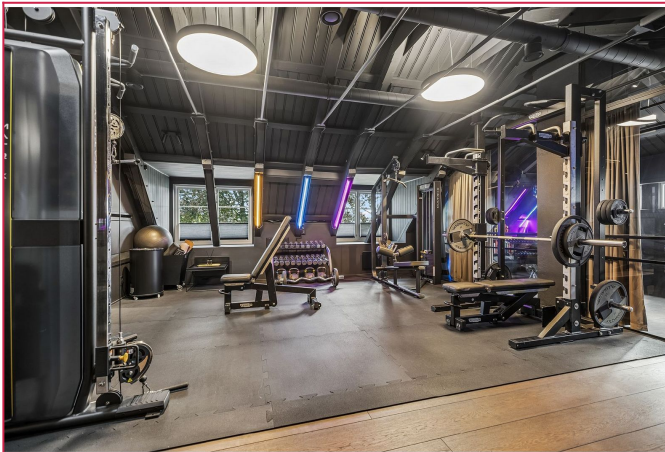
hall m/trapp



Badet er fra 2022. To servanter med underskap, innmurt flislagt badekar og dusjhjørne. To adkomster.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67660 - HUK AVENY 15, 0287 OSLO



Treningsrom på loftet



Velkommen inn!



Samlet plantegning



Vakkert opparbeidet hage og skjermede uteområder

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløst
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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