

OSLO

FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO



**SJELDEN, LYS OG TOTALRENOVERT SOKKELLEILIGHET
(62 KVM) PÅ ATTRAKTIVE RØA, MED STORE VINDUER OG
HAGEADKOMST.**

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67389
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67389



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67389/0408-26

EIER

Helena Nystedt

EIENDOMMEN

Adresse: Fådveien 12 B, 0751 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 607, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Røa er et av Oslos mest attraktive boligområder og er kjent for sitt trygge nærmiljø, grønne omgivelser og gode servicetilbud. Her kombineres en rolig og tilbaketrukket beliggenhet med enkel tilgang til alt man trenger i hverdagen.

Boligen ligger i en stille blindvei med kort gangavstand til Røa sentrum, Røa Torg og Røa Senter. I nærområdet finner du dagligvarebutikker, caféer, restauranter, treningssentre, servicetilbud og gode kollektivforbindelser med både buss og T-bane. Det er også kort vei til CC Vest.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO

For den aktive byr området på flotte rekreasjonsmuligheter året rundt. Lysakerelva, Bogstadvannet og Sørkedalen ligger i nærheten og gir enkel tilgang til naturskjønne turstier, sykkelruter, badeplasser, golfbane og skiløyper. Dette er et perfekt område for deg som ønsker nærhet til både byliv og marka

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fådveien 12 B, en romslig og nyoppusset bolig på hele 62 kvm i et attraktivt og rolig villastrøk på Røa.

Her får du en lys og moderne bolig med gjennomgående god standard, egen uteplass og kort vei til både kollektivtransport, servicetilbud og flotte rekreasjonsområder.

Boligen har en praktisk planløsning og består av entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, moderne bad samt et separat innredet rom som i dag benyttes som soverom. De store oppholdsarealene gir en luftig og romslig følelse, med gode møbleringsmuligheter for både enslige og par.

Kjøkkenet fremstår moderne og funksjonelt med gode arbeidsflater og rikelig med oppbevaringsplass. Badet er stilrent og holder høy standard. Boligen er nylig oppgradert og fremstår svært velholdt.

Utenfor boligen finner du en hyggelig og solrik uteplass hvor du kan nyte rolige dager og lange sommerkvelder. Området er kjent for sitt fredelige bomiljø, samtidig som du har enkel tilgang til alt av butikker, treningssenter, serveringssteder og kollektivtransport på Røa.

Fra boligen er det kort vei til Røa T-banestasjon som gir enkel adgang til Oslo sentrum. For den aktive er det også umiddelbar nærhet til marka med flotte tur-, løpe- og skimuligheter året rundt.

Dette er en bolig som passer svært godt for deg som ønsker god plass, moderne standard og en attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde.

Husleien inkluderer internett fra Viken Fiber 5G, TV, alarm samt vann- og avløpsavgifter.

Boligen er ledig omgående og passer godt for en rolig og ryddig leietaker som ønsker et langsiktig leieforhold.

Bildene er KI-redigert kun med hensyn til lys og eksponering. Boligen fremstår ellers som avbildet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Bad, innredet rom, kjøkken, stue

Ytre rom:

terrasse/hage

STANDARD

Høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og med varmepumpe.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og alarm 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: 15.10.2026

Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO



Åpen og innbydende spise- og stue med naturlig tilknytning til oppholdsrommet.



Spise- og stue med god plass til spisegruppe.



Utrolig flott hage rett utenfor kjøkken og stue vinduet. Her bor du på bakkeplan.



Varmekabler i alle gulv. Leiligheten er malt i lys perle grått.



Lys stue med gode møbleringsmuligheter og en hyggelig atmosfære.



Innredet rom. 180 x 200 seng inkludert – helt nyinnkjøpt. Skap over seng 120 cm dybt 250 cm langt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO



Skap til heng av skjorter og bukser og kommode til oppbevaring.
Vindu ut mot skjermet hage.



Funksjonelt kjøkken med godt skap- og benkeareal for enkel matlaging i hverdagen.



Delvis åpen stue/kjøkken løsning.



Delikat bad med praktisk utforming og god standard.



Dusjsone som gjør badet både funksjonelt og lett å holde ved like.



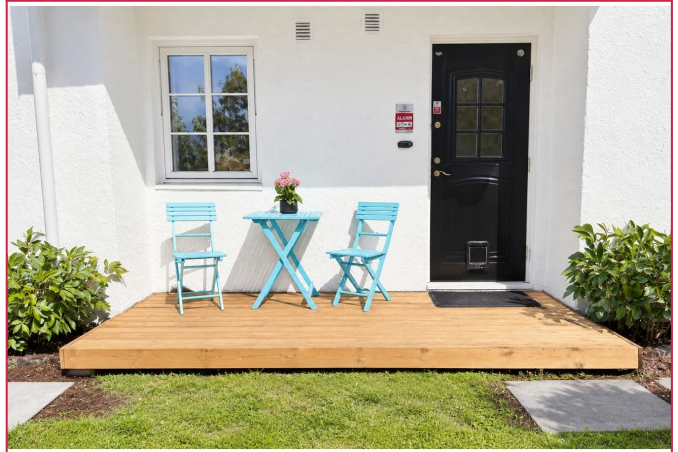
Nyrenovert bad - vaskemaskin og tørketrommel ink.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67389 - FÅDVEIEN 12 B, 0751 OSLO



Entre - Velkommen til visning!



Velkommen til visning!

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