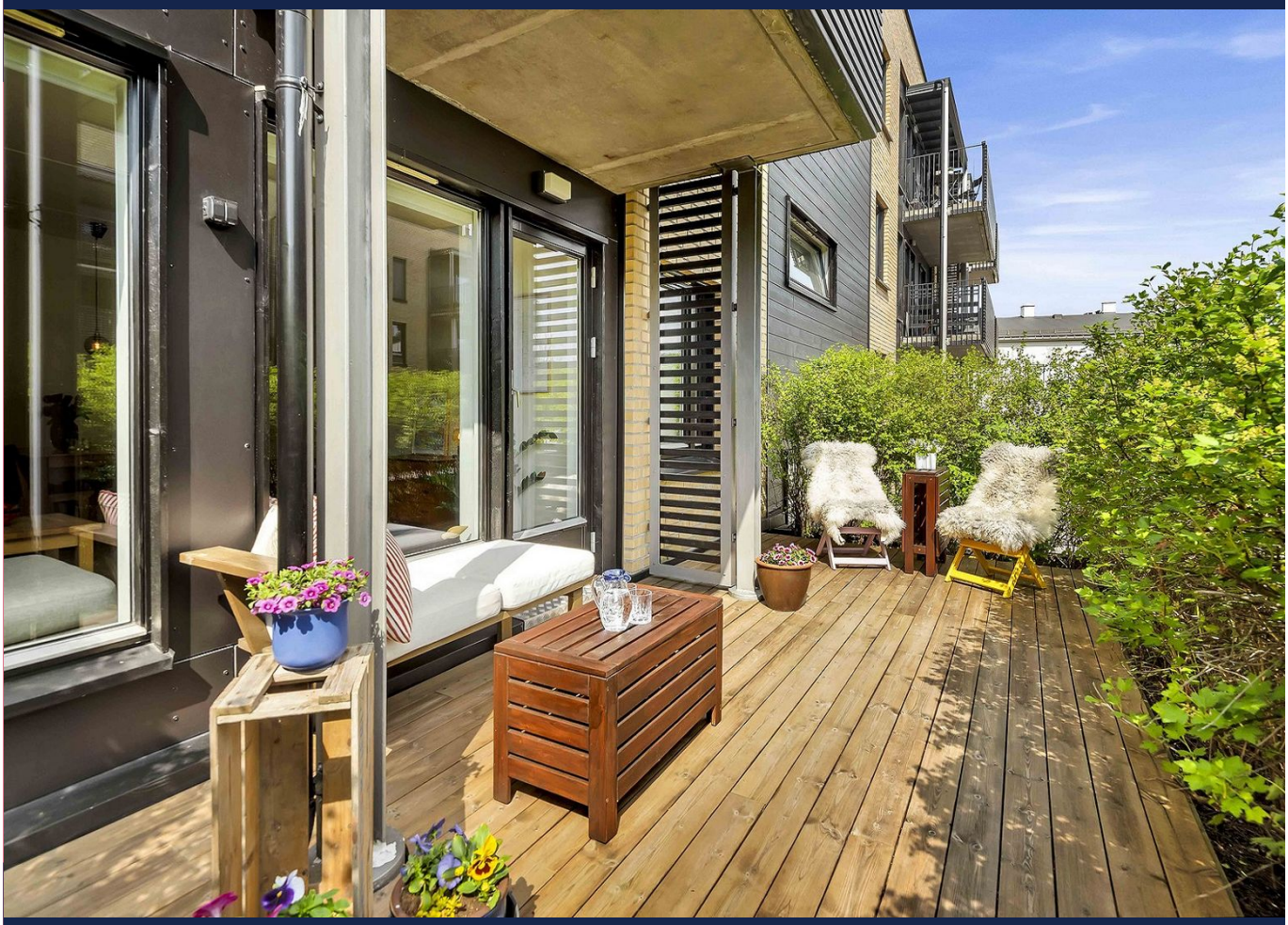
BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ASLAK HAGE / RØA

ASLAKVEIEN 16 A, 0753 OSLO



ASLAK HAGE - INNBYDENDE 2-ROMS MED SVÆRT GOD OG PRIVAT BELIGGENHET - STOR TERRASSE, HEIS OG GARASJE - SENTRALT

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 48 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36786
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36786

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36786 - ASLAKVEIEN 16 A, 0753 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36786/0412-26

EIER

Erlend Flaten og Kristine Sæhlie

EIENDOMMEN

Adresse: Aslakveien 16 A, 0753 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Vestre Aker
Areal: 48 kvm. **BRA-i**, totalt 48 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 11, Bnr 317, Snr 1, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Røa/Aslak hage. Her bor du i grønne og rolige omgivelser med nærhet til skog og mark, samtidig som det er sentralt med ca 10 minutters gange til Røa sentrum hvor det er et meget bredt utvalg av servicetilbud og kollektivtilbud. Nye Røa Torg har blitt et naturlig og hyggelig samlingssted med flere gode spisesteder. Her er det både Åpent Bakeri og Loftshus. Både Røa Torg, Sentrum og Senter har svært godt utvalg butikker og servicetilbud inkludert treningssenter og vinmonopol. Enda nærmere leiligheten har man Rema 1000 som ligger kun to minutter fra leiligheten og Joker som er søndagsåpen på Ullerntoppen ligger i ca. 4 min gange fra boligen.

Det er flere idrettsanlegg og idrettslag i nærheten blant annet Røa, Ullern, Gressbanen (Ready), Oslo Golfklubb,

Holmenkollen tennisklubb, Njård og SATS Røa Bad.

Leilighetenn ligger plassert med svært gode kollektivmuligheter i nærheten. Bussholdeplassen ligger i kort gangavstand fra leiligheten og 46-bussen tar deg enkelt til sentrum. T-bane og flere busslinjer fra Røa sentrum ligger også i gangavstand fra boligen, fra leiligheten tar det ca 7 minutter til stasjonen. T-bane (linje 5) fra Røa stasjon tar ca. 10 min til Majorstuen og tar deg videre gjennom byen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Aslakveien 16 A!

Dette er en lys og innbydende 2-roms med svært god beliggenhet på Røa. Leiligheten ligger i høy 1.etg, men oppleves som 2. etg, og har en effektiv planløsning med god størrelse på alle rom. Boligen fremstår som tiltalende med bla. nyslipt/lakkert parkett og moderne overflater.

Stue og kjøkken av åpen løsning med store vindusflater mot øst. Utgang til en stor terrasse på ca 17 m2. Soverommet er romslig og er innredet med skyvedørsgarderobe. Videre finner du et pent bad av god størrelse.

Det medfølger bod på 6 m2, samt garasjeplass. Røyking og husdyr ikke tillatt.

Her bor du med nærhet til skog og mark, samtidig som det er sentralt med ca 10 minutters gange til Røa sentrum/T-bane.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Send meg en e-post lone.olsen@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:
Bod og garasjeplass i felles garasjeanlegg.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, lademulighet, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 500 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 OPPSIGELSESADGANG

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Prosjekt under planlegging på nabotomten. Se link for mer informasjon:
https://www.jm.no/oslo-fylke/oslo-kommune/roabyen/aslakveien-14-pa-roa/

Røyking og husdyr ikke tillatt. Sameiets vedtekter må undertegnes.

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

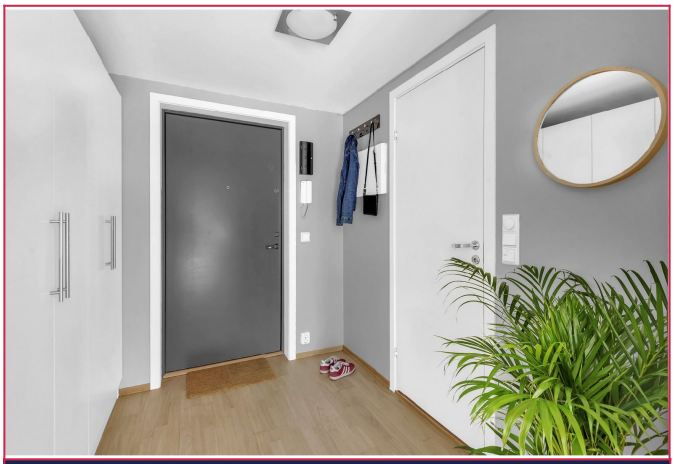
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36786 - ASLAKVEIEN 16 A, 0753 OSLO



Romslig entré med garderobeskap med god oppbevaringsplass til sko og yttertøy

Entré som fører til bad og kjøkken/stue

Åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en god romfølelse

Lys stue med god romfølelse

Leiligheten har gått med lysinnslipp fra de store vinduene

Romslig og lys stue/kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36786 - ASLAKVEIEN 16 A, 0753 OSLO

Pent kjøkken med alt man trenger av hvitevarer

God plass til spisebord ved kjøkkenet

Utgang fra stuen til herlig terrasse

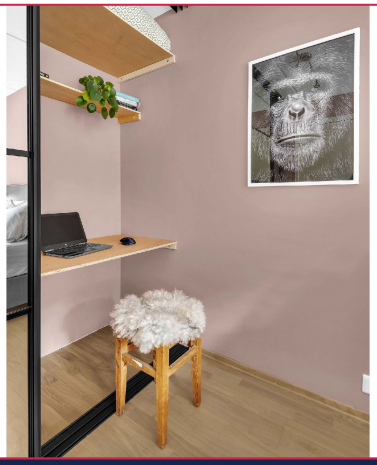
Soverommet har god plass til dobbeltseng

Romslig og lunt soverom

Integret garderobeskap med speil

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36786 - ASLAKVEIEN 16 A, 0753 OSLO



Skapet kan også brukes som pult/kontorplass

Romslig flislagt bad

Delikat bad med oppbevaringsplass

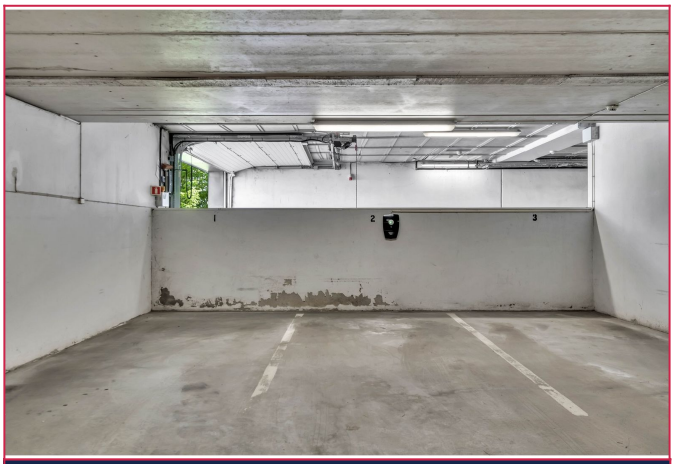
Lun og usjenert terrasse

Terrassen har goså gode solforhold

Koselig sittekrok på enden av terrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36786 - ASLAKVEIEN 16 A, 0753 OSLO



Medfølger 1 garasjeplass

Fasade

Fasade / garasje under bygget

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