VOKSEN

OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO



VOKSEN: ROMSLIG ENEBOLIG I ATTRAKTIVT OG VELETABLERT FAMILIEOMRÅDE, PANORAMAUTSIKT, DOBBELGARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 323 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Haakon Rieve
TELEFON:	48 84 47 71
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67702
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67702

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Rieve

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67702/0425-26

EIER

Victoria Eidsvig Vergara, Adrian Eidsvig Vergara og Daniel Eidsvig Vergara

EIENDOMMEN

Adresse: Olav Aukrusts vei 49, 0785 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Vestre Aker
Areal: 323 kvm. **BRA-i**, totalt 323 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 27, Bnr 1920

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget attraktiv eiendom med flott beliggenhet i et veletablert og trivelig boligområde på Voksen i bydel Vestre Aker. Fra boligens terrasse har du en nydelig panoramautsikt.
Området er familievennlig og byr på nærhet til skog og mark, samtidig som urbane fasiliteter ligger lett tilgjengelig. Heming idrettsanlegg, Ready idrettsplass, Oslo Golfklubb ved Bogstadvannet og Voksen flerbrukshall ligger alle i umiddelbar nærhet.
Det er kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og et bredt servicetilbud. Rema 1000 ved

Voksenhallen ligger kun ca. 2 minutters kjøring unna, og kan også nås til fots. Ved Bogstad Camping finner du en stor Kiwi-butikk med søndagsåpent. I tillegg ligger det et godt utvalg av forretninger og servicetilbud på blant annet Slemdal, Vinderen og Røa.

Skolekretser og barnehager:
Eiendommen sokner til Voksen skole (1.–7. trinn), en barneskole med ca. 570 elever og godt over 100 ansatte, beliggende i bydel Vestre Aker. Skolens satsingsområde har i mange år vært systematisk arbeid for et godt og mobbefritt læringsmiljø gjennom programmet Connect. Siden 2006 har et banner med alle elevenes håndtrykk vært brukt, og skolens motto er «Vis respekt – få respekt».
Elevene går videre til Hovseter ungdomsskole, som har fokus på realfag og fremmedspråk, og hvor elevene oppnår gode resultater. Skolehverdagen er preget av læring, respekt og omtanke for hverandre, med vekt på at elevene skal sette seg faglige mål og arbeide aktivt for å nå dem.
I området ligger også Rudolf Steinerskolen i Oslo (1.–10. trinn). Oslo International School på Bekkestua ligger drøyt 15 minutters kjøring unna. Nærmeste barnehager er Måltrosten barnehage (0–5 år), Kattugla Steiner barnehage (1–5 år) og Jarbakken barnehage (1–5 år).

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

BESKRIVELSE

Velkommen til Olav Aukrusts vei 49!

Innholdsrik og romslig hovedetasje med gode sosiale soner:
Hovedetasjen har en funksjonell og romslig planløsning som passer like godt til familieliv som til sosiale sammenkomster. Store deler av boligen er nylig malt i nøytrale farger, noe som gir et lyst og helhetlig uttrykk.
Fra kjøkken entréen, med god plass til å henge av seg yttertøy og oppbevare sko, kommer man videre inn til kjøkkenet. Innredningen har glatte fronter, og kjøkkenet har tilgang til både kjølerom og ildsted. Det er god plass til spisebord, og ildstedet bidrar til en lun og hyggelig atmosfære i hverdagen. Fra kjøkkenet er det utgang til en stor veranda med vidstrakt panoramautsikt.
I tillegg finnes en romslig spisestue med god plass til langbord og mange gjester, perfekt for hyggelige middager og høytider. De store vindusflatene byr på flott utsikt og slipper inn rikelig med naturlig lys.
Stuen er meget romslig, på over 50 m², med ildsted og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til både sofagruppe, lesekrok og TV-del. Fra stuen er det adkomst til en koselig vinterhage, der man kan nyte lyset og utsikten mot hagen året rundt. Verandaen omkranser hovedetasjen og gir gode muligheter for å nyte uteområdene og den flotte utsikten fra flere deler av boligen.
Hovedetasjen har også et rom på ca. 10,5 m² som egner seg godt som soverom, hjemmekontor eller gjesterom. Et separat toalettrom med wc og servant ligger praktisk plassert ved trappeoppgangen og gangarealet. Videre finnes et eget vaskerom med utslagsvask og tilknytning til bod, som gir en praktisk løsning for hverdagens gjøremål. Den sentrale gangen binder rommene sammen og gir tilgang til både oppholdsrommene og trappen til underetasjen.

Fleksibel og romslig underetasje med flere oppholdsrom og soverom
Underetasjen har en svært praktisk utforming med fire soverom, tre bad, flere innganger og egne oppholdsrom. Entréen leder inn til en romslig trappehall med en delikat peis og teppegulv.

I den ene enden av underetasjen ligger hoved soverommet, som er meget romslig og har god plass til dobbeltseng, sittegruppe og garderobeløsning. Her er det rikelig med garderobeplass og direkte tilgang til et stort bad. I samme del av etasjen ligger ytterligere et romslig bad med badekar, som gir ekstra komfort for både store og små. Soverom 2 er lyst og praktisk og passer perfekt som barnerom.

I den andre enden av huset ligger en sjarmerende peisestue med ildsted og egen inngang, samt soverom 3 og 4. Denne delen av boligen ligger mer separat fra resten og har egen entré og gang, noe som gjør den godt egnet som en egen ungdomsavdeling, gjesteavdeling eller en mer skjermet del for familiemedlemmer. Den separate inngangen gir ekstra fleksibilitet i hverdagen.
Kjøkkenet i underetasjen er lite, men praktisk, med tilknytning til peisestuen og soveromsdelen. De tre separate badene har dusjløsning og sanitærutstyr, og bidrar til god bo komfort for en stor familie. I tillegg finnes et eget vaskerom med plass til blant annet en stor fryser, samt et separat rom som gir gode oppbevaringsmuligheter.
Hallen med trapp og ildsted binder etasjene sammen og fungerer som et naturlig samlingspunkt, der peisen bidrar til en lun og hyggelig atmosfære.

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følge av husleieloven. Det kan nektes på fritt grunnlag.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré 1 , entré 2, entré 3, kjøkken, spisestue, stue, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5/kontor, toalettrom, vakserom, gang og trappehall, bad 1, bad 2, bad 3, bod/vaskerom, hall med trapp.

Ytre rom:
Vinterhage, dobbelgarasje, terasse

STANDARD

Gulv: Gulvoverflater med parkett. Fliser med varmekabler på bad.
Vegger: Innvendige vegger med malte flater i nøytrale farger. Fliser på bad.
Kjøkken: Romslig og lyst kjøkken. Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Kjøkkenet har en eldre, men velholdt innredning og har tilgang til både kjølerom og ildsted. Bestående av koketopp, stekeovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin.
Baderom: Lyse og tidløse bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, 4 peis/ildsted, utsikt , barnevennlig, rolig , parkett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass (3 plasser), i garasje (2 plasser).

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. 50 000 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 625,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 800,00
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 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 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO



Meget attraktiv beliggenhet i et veletablert og rolig bilogområde







Terasse



Her kan du nyte sola hele dagen, perfekt for somerkvelder



Flott vinterhage med gode møbleringsmuligheter

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO



Den åpne spisestuen oppleves som romslig og sosial



Rommet har gode møbleringsmuligheter med plass til både sofagrupe, TV-sone og lesekrok



Romslig stue med ildsted og store vindusflater som slipper inn godt med dagslys



Stuen har direkte tilknytning til spisestuen og trappegangen



Stuen har utgang til terassen og vinterhage



Kjøkken med tilgang til spiseplass, kjølerom, ildsted og egen utgang til terrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO



Lyst kjøkken med rikelig med skap- og benkeplas



Spisestue



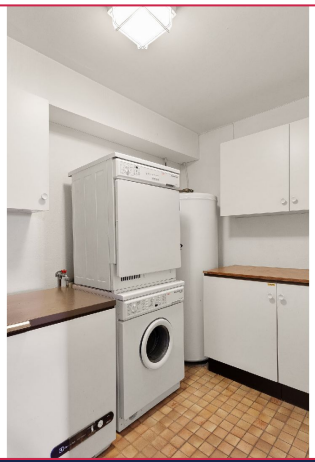
God plass til spisegruppe som skaper en sosial atmosfære



Egen inngang til peisestuen



Separat toalettrom plassert i trappegangen



Praktisk vaskerom i overetasjen

INFORMASJON OM BOLIGEN

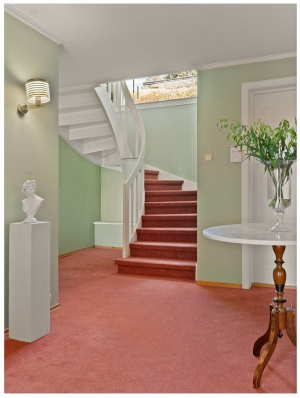
SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO

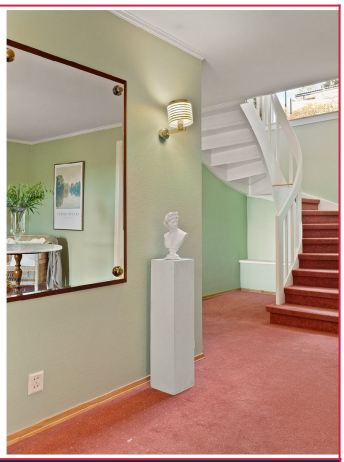


Trappegang med tilgang til toalettrom, vaskerom, kjøkken, spisestue, stue og soverom



Inngangsparti med trappehall som binder etasjene, med ildsted

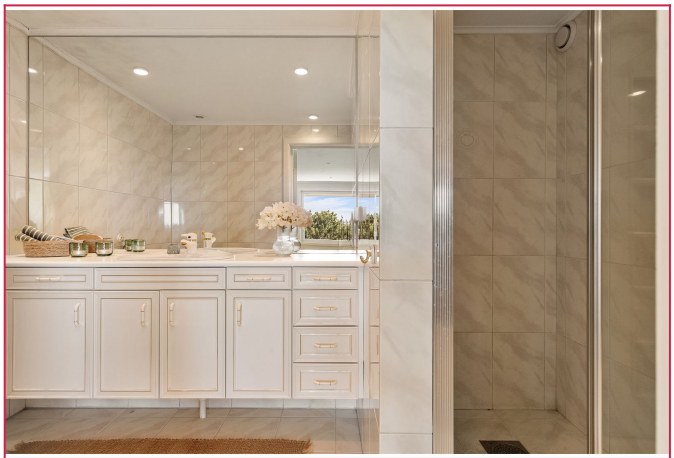






Soverom 1: Med god plass til både dobbeltseng og sittegruppe. Plassbygd garderobe





Privat baderom til soverom 1 utstyrt med toalett, bidé og dusjhjørne

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO



Stor og sjarmerende peisestue, med egen inngang



Peisestuen har tilknytning til kjøkken, bad, 2 soverom, kott og egen inngang



Soverom 2: Plass til dobbeltseng og har en lun beroligene blåfarge på veggene



Soverom 3: God plass til dobbeltseng og garderobeskap



Soverom 4: Plass til dobeltseng, det store vinduet gir godt med lysinnslipp



Bad 2: Med tilgang fra peisestuen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO



Bad 3: Med tilknytning til gangen

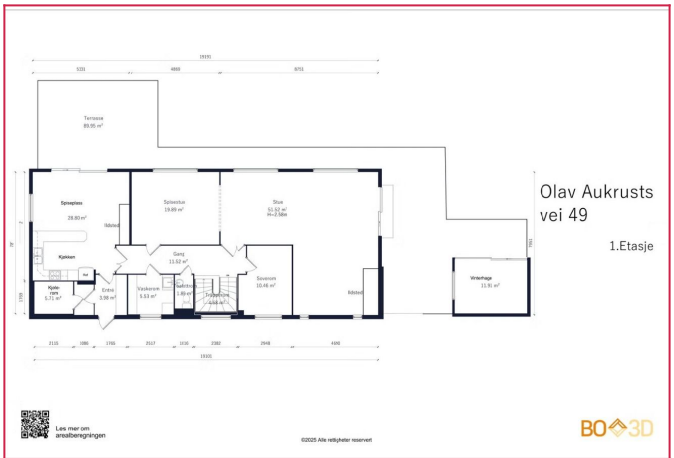


Dobbel garasje, og plass til flere biler på oppstillingsplass



Varmekabler i oppkjørsel og i trapper





Plantegning 1. etasje



Plantegning underetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67702 - OLAV AUKRUSTS VEI 49, 0785 OSLO

