HOVSETER

FLYVEIEN 13, 0770 OSLO



HOVSETER - LYS OG FLOTT 2-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET, BALKONG OG PEIS!

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65595
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65595

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65595 - FLYVEIEN 13, 0770 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65595/0860-26

EIER

Ingebjørg Hage

EIENDOMMEN

Adresse: Flyveien 13, 0770 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Vestre Aker
Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 32, Bnr 568, Snr 86, Boenhet H0604

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

BELIGGENHET

Sentralt beliggende i et rolig og etablert boligområde på Holmen. Her bor du i "landlige omgivelser" samtidig som det er meget sentralt, i et område der det er godt med offentlig kommunikasjon. Store velstelte grøntområder, med vidstrakte plener og flere benkebord. Flere høyder i nærområdet som blir flotte akebakker om vinteren.
Det er kort vei til Rema 1000 ved Holmen. Coop Extra på Huseby, med post i butikk og Rema 1000 på Voksen eller Hovseter er også gode alternativer, ellers finner du også Joker Holmenhavna og Kiwi Bogstad en kort kjøretur unna, som i tillegg holder søndagsåpent. Ellers er det bare noen minutter til Røa Senter som byr på det aller meste

av servicetilbud som stor Meny-butikk, sportsforretninger, kaféer, vinmonopol, bank, post i butikk, apotek, bibliotek, m.m.
Det ligger flere barnehager i området. De nærmeste er bl.a. Frantsebråten, Hov og Meklenborg barnehage. Det er barne- og ungdomsskoler i umiddelbar nærhet. Bl.a. Steinerskolen, Hovseter ungdomsskole, Huseby barneskole og Voksen barneskole, samt Persbråten vgs.

Det er ca. 7 minutters gange til nærmeste T-bane, ved Hovseter og/eller Holmen stasjon. Her tar linje 2 deg ned til Majorstuen på ca. 8 minutter. Holdeplass for buss 46 (Majorstuen-Ullerntoppen) ligger nær innkjøringen til Landingsveien, ca. 200 m fra boligen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og flott 2-romsleilighet med balkong! Leiligheten har en fin beliggenhet på Hovseter, og ligger i byggets 6.etasje med vidstrakt utsyn og fantastiske solforhold. Leiligheten holder en moderne standard og har en god planløsning med enkle møbleringsmuligheter.

- Entré med oppbevaringsplass i skap
- Separat kjøkken med nok av plass til matlagingen
- Stort soverom med fransk balkong
- Romslig stue med plass til sofagruppe og spisegruppe
- Det medfølger én bod

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, soverom, stue, kjøkken, baderom.

Ytre rom:
Én bod.

STANDARD

Leiligheten holder en moderne standard med flotte fargevalg og pent gulv. Eldre kjøkkeninnredning og bad, og vanlig bruksslitasje ellers.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 31.12.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Ingebjørg hage

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.

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65595 - FLYVEIEN 13, 0770 OSLO



Hyggelig og lys stue med peis.



Tilgang til balkong fra stuen



Boligen leies ut møblert.



Separat kjøkken med rikelig oppbevaringsplass.



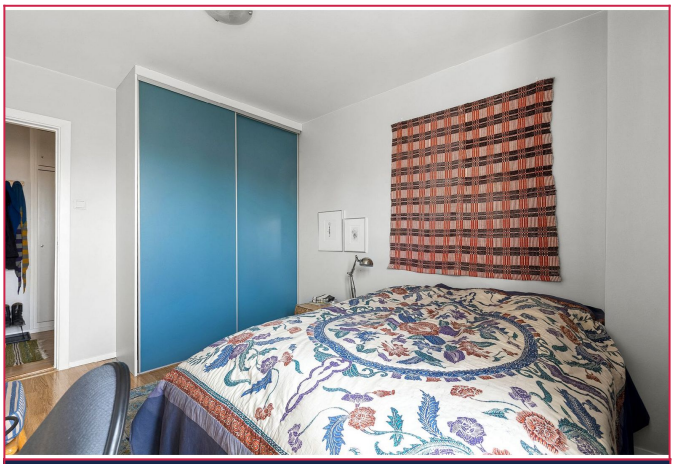
Integrerte hvitevarer.



Lyst bad med vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65595 - FLYVEIEN 13, 0770 OSLO



Romslig soverom med garderobeløsning.



Fransk balkong og kontorplass.



Hyggelig overbygget balkong.



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