LJANSKOLLEN

STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO



ØVRE LJANSKOLLEN: FLOTT TOMANNSBOLIG AV HØY STANDARD OG GODE SOLFORHOLD - TAKTERRASSE - DELVIS MØBLERT - CARPORT.

LEIEPRIS:	Kr. 39 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 150 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67792
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67792

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67792/0412-26

EIER

Torje Ingebretsen og Barbara Casacuberta Torello

EIENDOMMEN

Adresse: Storåssvingen 8, 1169 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordstrand
Areal: 150 kvm. **BRA-i**, totalt 150 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 194, Bnr 717, 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

Boligen har en god beliggenhet i en blindvei i et hyggelig og rolig boområde på Ljanskollen med lite gjennomgangstrafikk og støy. I nærområdet finner du flere lekeplasser, barnehager og flotte turveier i nabolaget ned mot Hvervenbukta. På vinterstid er det oppgradert skibakke rett i nærheten med skiheis for voksne og barn i Sloreåsaen slalåmbakke. God tilgang på offentlig kommunikasjon med kort avstand til bussforbindelser, togstasjon finner du både på Hauketo og Ljan. En kort kjøretur unna finner du dagligvarebutikker og skoler. For et ytterligere servicetilbud finner du kjøpesenter på Sæter, Lambertseter og Holmlia en kort bil-eller sykkeltur unna.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til flotte Storåssvingen 8!

Boligen strekker seg over fire plan og holder en gjennomgående høy standard fra byggeår (2020). Boligen ligger vendt mot solen, og de flotte uteområdene har gode solforhold. Det er i tillegg store vindusflater i alle etasjer som sørger for godt med naturlig lysinnslipp. I underetasjen finner du entreen med god oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe. Fra gangen er det tilgang til vaskerom utstyrt med vaskemaskin og tørketrommel, samt en innvendig bod/teknisk rom for ekstra oppbevaring. På utsiden er det adgang for parkering i garasje og carport med el-lader. I boligens første etasje er det en stor åpen kjøkken/stue-løsning. Stuen har god plass til både spisebord og sofagruppe, den er også innredet med peis. Kjøkkenet har en moderne og tidløs innredning fra Sigdal med integrerte hvitevarer og rikelig med benk- og skapplass. Det er også et separat toalett i samme etasje. Fra stuen er det utgang til flott terrasse og hage som har en skjermet beliggenhet fra vei og innsyn. Her er det god plass til både grill og utemøbler. Videre opp i boligens andre etasje er det tre soverom og to bad. Det ene badet er tilknyttet hovedsoverommet som også har egen walk-in-garderobe. I tredje etasje er det en praktisk loftstue med utgang til takterrasse. Takterrassen har svært gode solforhold med delvis utsikt mot Oslofjorden, samt sol helt til solnedgang. Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Verdt å merke seg:
*Flott familiebolig fra 2020 med gjennomgående høy standard
*Takterrasse og hage med svært gode solforhold
*Store vindusflater med naturlig lysinnslipp
*Tre soverom og to bad
*Elektrisk oppvarming i alle gulv
*Carport med el-lader og garasje

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
U.etg: Entré, vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.
1. etg: Stue/kjøkken og WC.
2. etg: Tre soverom, to bad og walk-in garderobe.
3. etg: Loftstue.

Ytre rom:
Sydvestvendt takterrasse, hage, terrasse og carport med el-lader.

STANDARD

Boligen er fra 2020 og holder en gjennomgående høy standard. Det er store vindusflater, solskjerming i hovedetasjen.

Kjøkken: Romslig kjøkken med god skapplass. Innredningen er fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Siemens.

Gulv: 1-stavs eikeparkett, flislagt gulv i gang og på baderom.

Det er gulvvarme i alle gulv, samt peis i stue.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO

FASILITETER

PARKERING

Carport med el-lader.

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. 39 000 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: 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 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

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 Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO



Fra boligens øverste etasje er det utgang til stor takterrasse med gode solforhold.



Åpen stue/kjøkken løsning med moderne innredning og god skap- og benkeplass.



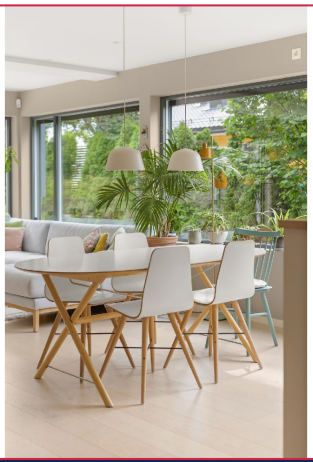
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.



Åpen løsning mot stuen, med store vindusflater som gir godt med lysinnslipp.



Fra stuen er det utgang til solrik terrasse og hage.



Mellom kjøkkenet og stuen er det naturlig plass til spisesone.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO



Stuen har peis, det er også varme i alle gulv.



Hovedsoverom med tilgang til eget bad og walk-in-garderobe.



Pent flislagt bad med varme i gulv og badekar.



Soverom 2.



Soverom 3.



Loftstue med utgang til solrik takterrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

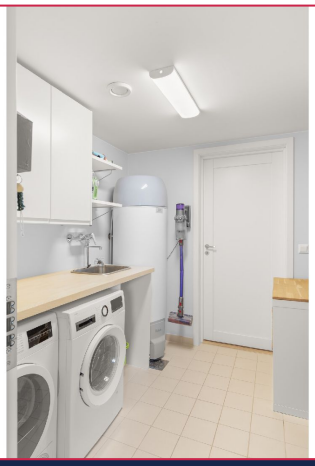
SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO



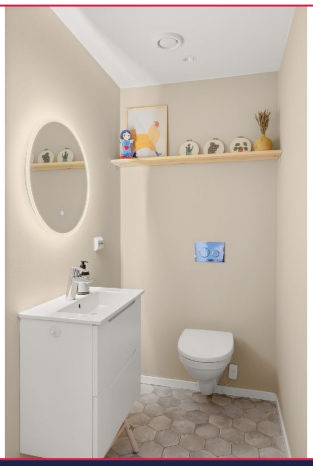
Boligen består av to flislagte baderom, samt et toalett i hovedetasjen.



Entré med god oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe.



Vaskerom i tilknytning til gangen.



WC.



Terrassen og hagen har en skjermet beliggenhet med lite innsyn.



Flott utsyn fra takterrassen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67792 - STORÅSSVINGEN 8, 1169 OSLO



Oversiktsbilde.



Fasade. Boligen har garasje og carport med el-lader.



Interessentskjema