BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

VESTLI

VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO



VESTLI: STOR OG PEN 2-ROMS + ALKOVE – KORTTIDSLEIE – MØBLERT – VV. OG TV ER INKL – LEDIG FRA 08.01.27 TIL 06.06.27

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 86 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59462
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59462

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59462 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59462/0405-26

EIER

Line Thorstensen

EIENDOMMEN

Adresse: Vestlisvingen 82, 0969 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Stovner
Areal: 81 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 86 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 99, Bnr 20, Snr 155, Boenhet U0202

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Vestlisvingen 82. Eiendommen ligger i et meget populært og barnevennlig boligområde på Vestli i Oslo. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter. Det er blant annet gangavstand til Vestli barneskole og Tokerud ungdomsskole.

Dette er et flott og rolig boområde bestående av rekkehus og leiligheter. Boligen ligger i stille omgivelser på Vestli. Det er gangavstand til marka med turterreng. Boligsameiet er pent opparbeidet med plen og annen beplantning. Leiligheten ligger fint til i 2 u.etg. Terrasseblokken er i terreng noe som gjør at den ligger høyt og fritt uten innsyn.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Coop Prix og Extra som ligger i umiddelbar nærhet. Ønsker du ytterligere servicetilbud er Vestli torg ikke lang unna, og Stovner Senter med sine 83 butikker og 1250 parkeringsplasser. Grorud Nærsenter og Linderud senter ligger rett i nærheten. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde med alt det innebærer av hovedstadens fasiliteter og servicetilbud.
Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.
Husk å skriv ned ditt telefonnummer

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Stor og møblert 2-roms leilighet beliggende på Vestli. Leiligheten ligger praktisk til i byggets underetasje. Leiligheten har god planløsning. Den innehar entrè, soverom, disponibelt rom, stue, kjøkken, og bad. Stuen er av god størrelse, og er innredet med både spisebord, sofagruppe og annet møblement. Kjøkkenet er nytt i 2025, og er utstyrt med kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse hvor man kan nyte deilige sommerdager. Soverommet er av god størrelse, og har videre inngang til disponibelt rom. Dette rommet er innredet med en praktisk garderobe og seng. Badet er flislagt og har varme i gulv.

Verdt å merke seg:

-Korttidsleie
- Leies ut fra 08.01.27 til 06.06.27
- Leiligheten fremstår romslig med god planløsning
- Varmtvann og kabel-tv er inkludert i leien.
- Leies ut møblert.
- Betydelig oppusset i 2025.
- Mulighet for parkering i nabobygg - kontakt megler ved spørsmål.

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Bod i kjeller (delt med eier).

STANDARD

Entré: Entré med god plass til sko og ytterjakker.

Stue: Lys og romslig stue med utgang til terrasse. Stuen er innredet med sofakrok, spisebord og øvrig møblement. Stuen fremstår lys, og de store vindusflatene sørger for rikt innsllipp av naturlig lys.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med lyse fronter og godt med oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap. Nytt i 2025.

Bad: Flislagt bad med vaskemaskin og varme i gulv.

Soverom: Romslig soverom innredet med seng og øvrig møblement.

Disponibelt rom: Stort disponibelt rom, eier bruker dette som gjesterom. Godt med oppbevaringsplass i garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

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

FASILITETER

PARKERING

Mulighet for parkering i vestlisvingen 90. Kontakt megler for info. Øvrig parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

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. Varmtvann og grunnpakke internett 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: 08.01.2027
Leietid: 08.01.2027 - 06.06.2027

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 Line Thorstensen

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 08.01.2027

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

Eventuelle feil/mangler skal skriftlig rapporteres senest 2 uker etter overtakelse.
Det er ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknotter på alle møbler. Det er ikke tillatt å borre/lage hull i vegg/tak. Dersom leietaker ønsker å henge opp noe på vegg eller i taket skal dette avtales på forhånd. Kontakt

megler. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc). Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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 59462 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO



Entré



Rikelig med sitteplass



Helt nytt kjøkken fra 2025



Stue



Stue



Flott, flislagt bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59462 - VESTLISVINGEN 82, 0969 OSLO



Soverom med god skapplass



Hovedsov



Flott balkong med god plass til en rekke møbler



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