BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# ST. HANSHAUGEN/LINDERN

GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO



## LINDERN HAGEBY: KLASSISK OG SJARMERENDE 3-ROMS HAGEBYLEILIGHET - PEIS - FELLES HAGE - LEDIG OMGÅENDE

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 25 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.12.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Rolf Erik Hagadokken |
| E-POST: | rolf.hagadokken@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 67780 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/67780 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

**ANSVARLIG MEGLER**

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

**EIERFORHOLD**

Andelsbolig

**SAKSNUMMER**

67780/0713-26

**EIER**

Daniel Rustad Johansen, Martin Rustad Johansen og Alexander Rustad

**EIENDOMMEN**

Adresse: Geitmyrsveien 68, 0455 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 220, Bnr 45, Andelsnr 26, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET**

Geitmyrsveien 68 har en attraktiv plassering i Lindern Hageby et av Oslos mest karakterfulle og etterspurte boligområder. Området er kjent for sin gjennomførte hagebyarkitektur, grønne gårdsrom og særpregede teglsteinsbebyggelse i nybarokk stil, tegnet av de samme arkitektene som sto bak Ullevål Hageby. De buede gatene i kvartalsstruktur, de frodige fellesområdene og den rolige atmosfæren gir nabolaget et sjeldent harmonisk preg midt i byen. Her kombineres byliv med grønne omgivelser på en måte få sentrale områder i Oslo kan tilby.

Fra boligen er det kort gangavstand til et bredt utvalg av servicetilbud, kaféer, restauranter og dagligvareforretninger. Området har svært gode kollektivforbindelser med både buss og trikk i umiddelbar nærhet, blant annet linje 17, 18, 20, 28 og 37, i tillegg til flybuss. Det er også gode forhold for sykkel og gange, samt beboerparkering i området.

Beliggenheten er særlig attraktiv for studenter og ansatte ved blant annet Universitetet i Oslo, OsloMet, BI, Tannlegehøyskolen, Ullevål sykehus og Lovisenberg sykehus.

Nabolaget byr på flere populære parker og grøntområder, herunder St. Hanshaugen og Idioten. Den tidligere Veterinærhøyskolen er samtidig under utvikling til et nytt og levende byområde med blant annet dagligvarebutikk, serveringssteder og treningssenter allerede etablert. Det er videre kort sykkelavstand til Vulkan og Grünerløkka med Mathallen, restauranter og øvrige kultur- og servicetilbud. For den aktive finnes flere treningssentre i nærområdet, samt gode løpe- og treningsmuligheter ved Bislett stadion og Bislett Bad.

Dette er en sjelden kombinasjon av klassisk hagebybebyggelse, grønne omgivelser og sentral beliggenhet i et område som over tid har befestet sin posisjon som en av Oslos mest attraktive adresser.

Adressen sogner til Ila barneskole, og videre Fagerborg ungdomsskole. Skolegrensene er veiledende og revideres jevnlig av Utdanningsetaten. Foresatte vil få plass til sitt/sine barn ved skolen de tilhører iht. skolegrensene, eller ved den nærmeste skolen med ledig plass. Foresatte kan også søke sitt/sine barn over til en annen skole. Dersom et barn har to adresser er det den folkeregistrerte adressen som gjelder.

**ADKOMST**

Se vedlagt kartskisse!

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Geitmyrsveien 68! Boligen er plassert i populære Lindern Hageby, kjent for sine idylliske omgivelser. Leiligheten er gjennomgående, og har en god intern beliggenhet i en høy 1. etasje. 3-roms leilighet med god planløsning og god takhøyde. Boligen er lys og stor, god størrelse på alle rom, utsyn mot bakgården, 2 fine soverom, separat kjøkken og stue med peis. Nydelig, stor felles hage med grill og flere sittegrupper. Særdeles idyllisk og barnevennlig beliggenhet. På Lindern bor du i fredelige og grønne omgivelser, samtidig som du har kort vei til servicetilbud, kollektiv, skoler. Leieforholdet inkluderer grunnpakke internett og loftsbod.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entré/gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom

Ytre rom:
Loftsbod

**STANDARD**

Gjennomgående leiligheten med normal standard. Malt parkett på kjøkken. Fliser i entré/gang. Slipte tregulv i de øvrige oppholdsrommene. Nymalte vegger og tak. Panelplater i tak i stue og takessplater på det ene soverommet.

Kjøkkeninnredning med profilerte eikefronter som er nymalte. Benkeplater i oljet treverk med nedfelt oppvaskkum i sort kompositt. Fliser på vegg mellom benker og overskap.

Flislagt bad med nedfelt servant, gulvmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO

**FASILITETER**

Boligen har dørtelefon, hage, peis/ildsted, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

**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. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 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.

**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**

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO

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 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO



Fasade



Plantegning



Uteområde



Velkommen inn!



Stue



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO



Kjøkken



Utsyn fra kjøkkenet



Kjøkken



Kjøkken



Spisestue/soverom 2



Spisestue/soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO



Soverom



Soverom



Soverom



Bad



Bad



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO



Uteområde



Uteområde



Uteområde



Uteområde



Uteområde



Uteområde

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67780 - GEITMYRSVEIEN 68, 0455 OSLO

