

ULLERN

ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



ULLERN : FLOTT 4-ROMS LEILIGHET OVER 2 PLAN MED PRIVAT TAKTERRASSE OG UTSIKT OVER OSLOFJORDEN. FELLES HAGE.

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.11.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Tommy Mythe
TELEFON:	47 92 68 81
E-POST:	tommy.mythe@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34232
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34232



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34232 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34232/0305-24

EIER

Ullern Allé Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ullern allé 6, 0381 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 356, Snr 3

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

Rolig og solfylt beliggende i et attraktivt boligområde på Ullern. Daglivarebutikker befinner seg i 7-8 min gange fra boligen og nærmeste kiosk er 7 eleven rett ved siden av. En kort biltur unna ligger CC Vest senter med det meste av servicetilbud, alt fra daglivarere til apotek, vinmonopol og klesforretninger, samt spisesteder og treningssenter. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane, hvorav nærmeste holdeplass er Bjørnsletta og ligger ca. 200 m fra boligen. Eiendommen har gangavstand til Bjørnsletta barne- og ungdomsskole samt Lilleaker skole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, bl.a. Ullern videregående, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Oslo International School har beliggenhet på Bekkestua. Det er flotte tur- og friluftsområder for rekreasjon både sommer og vinter.

BESKRIVELSE

Boligen ligger i 2.etg i en 4-manns bolig, hvor alle har hver sin balkong/terrasse, og alle disponerer hagen sammen. Boligen inneholder gang med trapp opp til loftsetasjen som har et soverom, masse lagringplass under skråtak og utgang til privat takterrasse med utsikt over Oslo og fjorden. I hovedetasjen er det et flislagt bad med dusj og vaskesøyle, 2 soverom og åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken. Det følger med en bod rett utenfor inngangsdøren i samme etasje, plass for fryser i en fellesbod i kjelleren og en utebod i en "garasje". Det er ikke lov å røyke innendørs.

Ledig snarlig, evt ca 15. november eller 1. desember.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34232 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?

Send meg en mail med litt info om dere som er interessert.
Fullt navn, alder, jobb osv.
Husk tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
2.etg.
Gang, bad, 2 soverom, åpen kjøkken, spisestue og stue.

3.etg.
Gang, soverom.

Ytre rom:
Bod i 2.etg.
Plass til fryser i kjeller i fellesbod.
Utebod i "garasje", halvpart til disposisjon.

STANDARD

Gulv: tregulv, fliser.
Vegger: malte flater/panel, fliser.
Vinduer: isolerglass.
Kjøkken: lys innredning og moderne innredning.
Bad: servant, toalett, dusj, vaskesøyle.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, komfyr, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34232 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.11.2024

Leietid: 20.11.2024 - 19.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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 oppsteking 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34232 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00
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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke tas hull i fliser på bad. Det er opplyst om både skriftlig og muntlig at det ikke aksepteres støy/feststøy. Det skal være rolig etter kl 23.00.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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

Visning kan avtales med Tommy Mythe
47 92 68 81

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

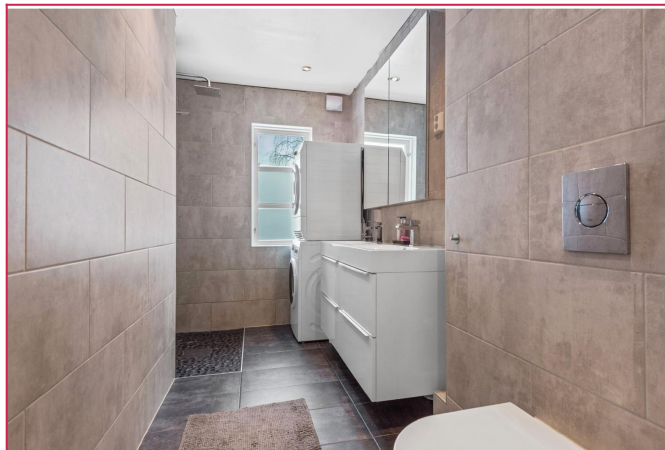


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34232 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



Entre



Bad



Soverom 1



Soverom 2



Romslig stue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34232 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



Stue og kjøkken



Kjøkken



Stue



Soverom på loft (3. etg)

UTLEIEMEGLEREN

Hjortevilde
Eiere ansvar for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du noen tilknyttede?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Du fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema