

ULLERN

ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO



ULLERN - ROMSLIG 2-ROMS I TOPPETASJE. STOR BALKONG MED GODE SOLFORHOLD. PEIS. PARKERINGSPLASS MED EL.L.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Camilla Nylander
TELEFON:	95 99 99 77
E-POST:	camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38941
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38941



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38941 - ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38941/0281-24

EIER

Anine Klepp, Grethe Klepp og Terje Klepp

EIENDOMMEN

Adresse: Ullern allé 59, 0381 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 26, Snr 164, Boenhet H0302

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

Eiendommen ligger i blindvei, i et sentralt og meget attraktivt boligområde på Ullern i Oslo med kort vei inn til sentrum med Kolsåsbanen. Det er forøvrig flotte tur- og friluftsområder i nærområdet, som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Langs Lysakerelva er det fine gangveier som fører ned til Lysaker brygge med flott utsyn over Oslofjorden, eller helt opp til Bogstadvannet og et forfriskende bad. Man kan også gå på ski via Mærradalen opp til Bogstad og videre inn i marka. Oslo Golfklubb på Bogstad kan tilby en av Europas beste golfbaner. Det er gangavstand til et antall skoler og barnehager, samt et svært godt kollektivtilbud.

For den aktivitetslystne kan Ullern Idrettsforening tilby bandy, basketball, fotball, håndball og gymnastikk. Ullern Tennisklubb ligger idyllisk til på Blokkajordet ved Ullern Kirke og har et høyst moderne tennisanlegg til helårsbruk. I tillegg er det kort vei til lekeplass, idrettshall og treningssenter m.m. For alpin- og snowboardentusiaster er det ca. 15 min med bil til både Oslo vinterpark på Tryvann og Wyllerløypa.

Idylliske Vækerø park (ca. 2,2 km) er en godt bevart hemmelighet for de som er kjent i området. Her er det grønne og flott beplantede lunger, gressplen og stier, samt benker, brygger og mulighet for bading. I vestre ende av parken ligger pent opparbeidede Sollerudstranda som også har en fin gresslette med mulighet for ballspill.

Fra boligen er det god tilgang på offentlig kommunikasjon. Åsjordet T-banestasjon ligger kort gange unna boligen. Herfra passerer linje 3 i retning Kolsås og sentrum/Mortensrud med hyppige avganger. Ellers er det også kort gange til Blokkajordet bussholdeplass hvor linje 23 mot Ullevål, Storo kjøpesenter og Nydalen. Enkel adkomst til knutepunkter som Nationaltheatret og Lysaker hvor også flytoget passerer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38941 - ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Ullern allé 59!

En romslig 2-roms leilighet med beliggenhet i byggets toppetasje. Attraktiv beliggenhet på Ullern med nærhet til flotte tur- og friluftsområder og kort vei til et godt kollektivtilbud. Sameiet har i tillegg hyggelig felles hage med sittegrupper tilgjengelig for beboerne. Det medfølger en parkeringsplass i felles garasje med el-billader. Forbruket av laderen dekkes av leietaker.

Boligen består av entré, stue, kjøkken, bad, soverom og balkong. Praktisk entré med stort skyvedørsgarderobe med god plass til oppbevaring av sko, yttertøy, støvsuger, koffert, bagger etc. Stuen er romslig med store vindusflater som bidrar til mye lysinnslipp. I tilknytting til stuen er det plass til en sofagruppe, samt spisegruppe. Boligen er delvis møblert, konf. megler vedr. dette. Rommet har detaljer som peis og utgang til sorvestvendt terrasse på ca 15 kvm. Delikat og funksjonelt kjøkken med god skap - og benkplate, samt praktisk flislagt gulv. Kjøkkenet har kvaliteter som steketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, ventilator og kjøleskap. Badet er moderne og flislagt. Det ble pusset opp i 2015. Det medfølger vaskemaskin og oppvaskmaskin. Soverommet er stort og malt i flotte farger som står i stil med resten av leiligheten. Fra stuen har du utgang til sydvendt balkong på 15 kvm som byr på gode solforhold og usjenert beliggenhet med lite gjenboere. Balkongen er delvis overbygget slik at den kan benyttes store deler av året. Det er utebelysning, elektrisk markise og terrassevarmer. På balkongen er det også en bod for praktisk lagring.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong, bod.

STANDARD

Entré

Leiligheten ligger i byggets toppetasje som er 3.etasje. Rommet har vegger og tak malt i en lys fargetone og det er hvitpigmenterte eikegulv. Rommet har stort skyvedørsgarderobe med god plass til oppbevaring av sko, yttertøy, støvsuger, koffert, bagger etc. Entreen er videre utstyrt med dørcallinganlegg.

Stue

Stor og innbydende stue med god plass til sofasalong og spisebord. Stuen har fine lysforhold fra store vindusflater og utgang til en balkong. En peis sørger for god atmosfære i det hyggelige og sosiale oppholdsrommet.

Balkong

Fra stuen har du utgang til sydvendt balkong på 15 kvm som byr på gode solforhold og usjenert beliggenhet med lite gjenboere. Balkongen er delvis overbygget slik at den kan benyttes store deler av året. Det er utebelysning, elektrisk markise og terrassevarmer. På balkongen er det også en bod for praktisk lagring.

Kjøkken

Boligen har en delvis åpen kjøkkenløsning mot stue. Kjøkkeninnredning har lyse profilerte fronter og granitt benkeplate med nedfelt vask- og skyllekum. Det er fliser mellom overskap og benk. Koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og stort kjøleskap er inkludert.

Bad

Boligen har et lyst flislagt badrom som ble pusset opp i 2015. Rommet har elektrisk gulvvarme. Innredningen består av servantinnredning med underskap og speil med belysning. Videre har badet klosett og dusjkabinett. Det er praktisk opplegg og plass til vaskemaskin og tørketrommel under benkeplate.

Soverom

Boligen har et romslig soverom malt i en behagelig fargetone og med parkett på gulv. Det er god plass til dobbeltseng med nattbord på hver side. Rommet har praktisk skyvedørsgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38941 - ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Varmtvann og parkering 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38941 - ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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 tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stiletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold er begrenset. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38941 - ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 Camilla Nylander
95 99 99 77

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

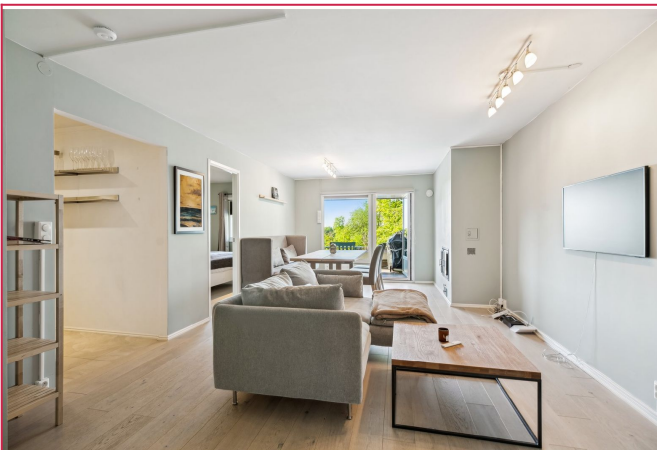


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38941 - ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO



En romslig 2-roms i toppetasjen av bygget.



Stuen har flott parkettgolv og er malt i moderne farger. Boligen er delvis møblert.



Romslig balkong på ca 15 kvm med gode solforhold.



Praktisk kjøkken med god skap - og benk plass.



Moderne flislagt bad fra 2015. Vaskemaskin og tørketrommel er inkludert.



Romslig soverom med skyvedørsgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38941 - ULLERN ALLÉ 59, 0381 OSLO



Selgers private bilder.



Selgers private bilder.

UTLEIEMEGLEREN

Hvordan skal jeg kontakte deg?

Har du noen spørsmål?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema