

ULLERN

ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



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

LEIEPRIS:	Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	100 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristin Grindland Wangen
E-POST:	kristin.grindland.wangen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36626
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36626



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Daglig Leder/Eiendomsmegler Kristin Grindland Wangen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36626/0645-24

EIER

Ullern Allé Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ullern allé 6, 0381 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 100 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 356, Snr 4

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, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

ADKOMST

Se kart.

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 med liten loftstue/arbeidsplass og et soverom med gode langringsmuligheter. I hovedetasjen er det et flislagt bad med dusj og vaskesøyle, 2 soverom og stort kjøkken med kjøkkenøy og romslig spiseplass, samt utgang til 18 kvm veranda, stue med peisovn og trapp opp til loftstuen. 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.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?

Send oss en e-post med litt info om dere som er interessert, samt evt. spørsmål, så tar vi kontakt for videre avtale og evt. mer info.

Husk fulle navn og tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etg.

gang, bad, 2 soverom, kjøkken m/spiseplass og utgg. veranda, stue.

3.etg.

loftstue/arbeidsplass, 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: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, ingen gjenboere, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 500 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

§ 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. 1 000,00

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

Det er opplyst både skriftlig og muntlig at man ikke kan fyre i peis/ovn. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Det skal være rolig i bygget og det er nulltoleranse på bråk/feststøy.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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>.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO

VISNING

Visning kan avtales med Kristin Grindland Wangen

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

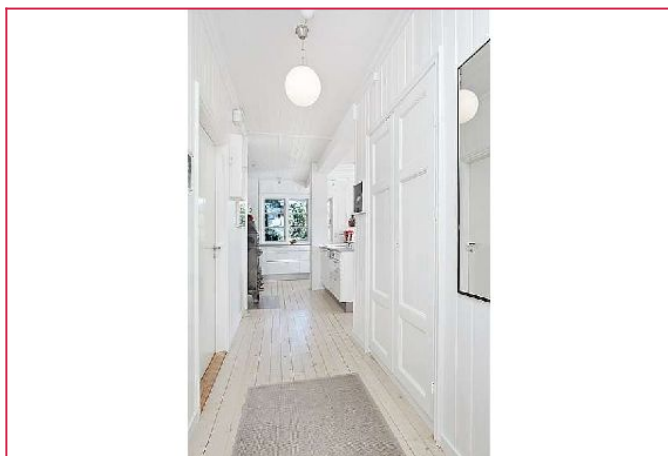
SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



Fasade fra bakgården/fellesarealene



Uteplasser



Entre



Kjøkken mot entre/gang



Romslig bad med servant, wc og dusjkabinett



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



Soverom 2



Romslig kjøkken med kjøkkenøy og god spiseplass



Kjøkken



Kjøkkenøy



Spiseplass med mye vinduer og gode lysforhold



Spiseplass mot stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



Stue med trapp til loftetasjen



Kontor/bibliotek på loftet



Kontor



Loftstue



Loftstue, er idag brukt som soverom



Planskisse 2. etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36626 - ULLERN ALLÉ 6, 0381 OSLO



Planskisse loftetasjen

UTLEIEMEGLEREN



Hvem er du?
Er du interessert i å leie ut?
Skal du leie ut bolig?
Hvor er boligen din?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utleietilbud 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

