

EKEBERG/BRATTLIKOLLEN

SANDSTUVEIEN 50 B, 1184 OSLO



EKEBERG: ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG – FYRING OG VARMTVANN INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32822
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32822



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32822 - SANDSTUVEIEN 50 B, 1184 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

32822/0411-25

EIER

Natascha Simovna Schofield

EIENDOMMEN

Adresse: Sandstuveien 50 B, 1184 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 433, Snr 25, Leil.nr 401, Boenhet H0401

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

Boligen ligger i et rolig boligstrøk på Ekeberg/Brattlikollen, med en sentral beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Det er god offentlig transportforbindelse i området, med umiddelbar nærhet til Brattlikollen T-banestasjon, samt enkel adkomst med bil fra hovedveien og sykkelavstand til sentrum. Kort avstand til matbutikker, treningssenter og restauranter. Boligen ligger sentralt til med nærhet til Østensjøvannet med omkringliggende friområder og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32822 - SANDSTUVEIEN 50 B, 1184 OSLO

Østmarka med flotte turmuligheter sommer som vinter, samt nærhet til fjorden med mange fine lokale badeplasser langs Bunnefjorden.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entre med plass til å oppbevare klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Enstavs eikeparkett

Stue:

Romslig stue med god plass til spisebord og sittegruppe. Stuen har egen utgang til balkong.

Gulv: Enstavs eikeparkett

Kjøkken:

Lyst og romslig kjøkken. Godt med oppbevaringsplass i hyller og skap. Komfyr med koketopp, oppvaskmaskin og kombiskap følger med.

Gulv: Parkett.

Soverom 1:

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Integrert garderobeskap gir god plass til oppbevaring av klær.

Gulv: Tregulv.

Soverom 2:

Lyst soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap følger med.

Gulv: Parkett.

Bad:

Lyst og flistlagt bad med vaskemaskin.

Badet inneholder toalett, dusjhjørne med glassdører, speil, vask med underskap og rikelig med skaplass til oppbevaring.

Vegger: Fliser. Gulv: Fliser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, soverom 1 og 2.

Ytre rom:

Bod i kjeller følger med

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr med koketopp, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32822 - SANDSTUVEIEN 50 B, 1184 OSLO

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32822 - SANDSTUVEIEN 50 B, 1184 OSLO

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. 1 000,00

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. 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

Leietaker tegner egen strømvaktale.

Leietaker plikter å stille på dugnader satt opp av borrettslaget.

Boring/montering på vegger og tak er ikke tillatt.

Hvitevarer som komfyr, koketopp, kjølfrys, oppvaskmaskin og vaskemaskin følger leiligheten. Nødvendig service og

vedlikehold påkostes av leietaker.

Ikke nedvask av vegger. Leietaker bes være forsiktig med mengde vann som brukes når tak og gulv vaskes

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 opptre 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32822 - SANDSTUVEIEN 50 B, 1184 OSLO

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32822 - SANDSTUVEIEN 50 B, 1184 OSLO



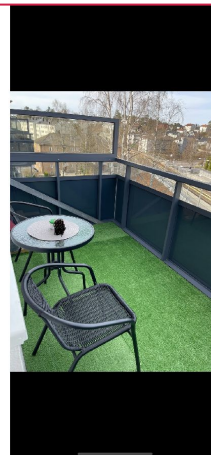
Mye oppbevaringsplass på kjøkken. Kombiskap, komfyr med koketopp og oppvaskmaskin følger med.



Lyst og romslig soverom med plass til dobbetseng. Integrert garderobeskap.



Soverom 2.



Stuen fører ut til balkong.



Entre.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møtler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

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