

ØVRE ULLERN

ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO



ØVRE ULLERN - STOR OG ETTERTRAKTET LEILIGHET MED PANORAMAUTSIKT OVER BYEN - GARASJELASS M EL-LADER - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 28 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 255 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55997
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55997



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55997/0607-25

EIER

Per Løken Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Ullern terrasse 60, 0380 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 255 kvm. **BRA-i**, totalt 255 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 9

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 647, Snr 60, Boenhet H0901

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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Øvre Ullern Terrasse 60 er en attraktiv og rolig beliggenhet i et av Oslos mest ettertraktede områder. Her bor du i naturskjønne omgivelser med nærhet til både marka og fjorden. Området byr på en perfekt kombinasjon av fredelige boligstrøk og enkel tilgang til byens fasiliteter.

Boligen ligger på Ullern, et populært og velregulert boligområde, kjent for sitt høye kvalitetsnivå på både bolig og nærmiljø. Med kort vei til kollektivtransport, inkludert buss og T-bane, er det enkelt å komme seg til sentrum på kort tid. Det finnes også gode skole- og barnehage tilbud i nærområdet.

Fra Øvre Ullern Terrasse har du tilgang til flotte turmuligheter i nærliggende Nordmarka, samtidig som du er nær

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO

både Majorstuen og Skøyen, som byr på et bredt utvalg av restauranter, butikker og kulturtilbud. Det er også flere matbutikker og servicetilbud i nærheten.

Som beboer på Øvre Ullern Terrasse 60 vil du sette pris på den rolige og trygge atmosfæren, samtidig som du har alt du trenger for en praktisk og komfortabel hverdag på svært kort avstand.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Øvre Ullern Terrasse 60!

En ettertraktet leilighet på 255 kvm med fantastisk panoramautsikt over byen.

Leiligheten tilbyr et unikt bomiljø med rikelig plass, nærhet til alt og en spektakulær utsikt. Leiligheten har en smart planløsning som gir en god utnyttelse av plass, og de store vinduene slipper rikelig med naturlig lys inn i rommene.

Boligen har gode og store rom derav to stuer, 3 soverom, 2 bad og kjøkken. Fra stuen har du direkte utgang til en fantastisk terrasse på 78 kvm med god plass til både møbler og plantekasser. Her kan du nyte solfylte dager og varme sommerkvelder, samtidig som du har en imponerende utsikt.

Kort fortalt:

- Leiligheten er på 255 kvm.
- Terrasse på 78 kvm med spektakulær utsikt.

-

Peis.

- Garasje med el-lader tilgang.
- Kun en trapp fra garasjenivå.
- Møblert.
- 2 bad.
- Praktisk, arealeffektiv planløsning med alt på 1 plan.
- Sameiet ligger rolig til innerst i blindvei.
- Kort vei til offentlig kommunikasjon.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder tre soverom, 2 bad, kjøkken og to stuer.

Ytre rom:

Disponerer bod i kjeller.

Avlåste rom:

Eier disponerer deler av innerst innebod.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og ny varmepumpe.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 28 500 pr. måned. 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 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: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 31.12.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Per Løken

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.12.2027

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO

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. 1 000,00

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 er informert om at i løpet av leieperioden trenger eier å komme inn i leiligheten et par, tre ganger med fagfolk for å ta mål og beregninger. Dette avtales på forhånd med leietaker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO

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 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.

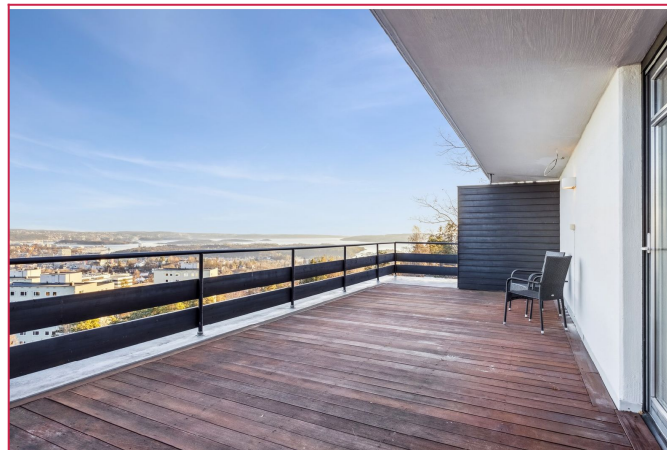
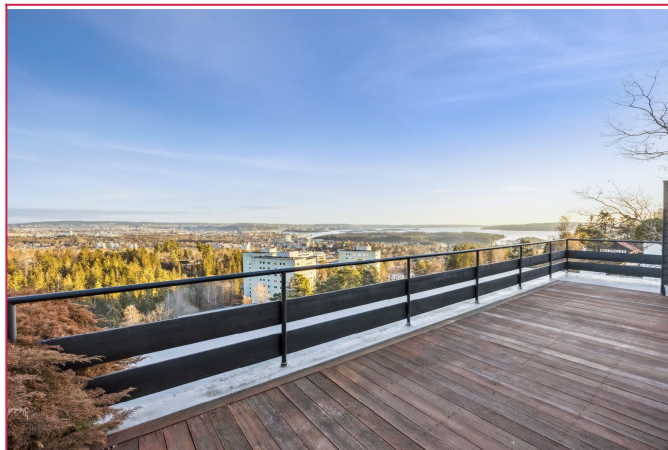
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

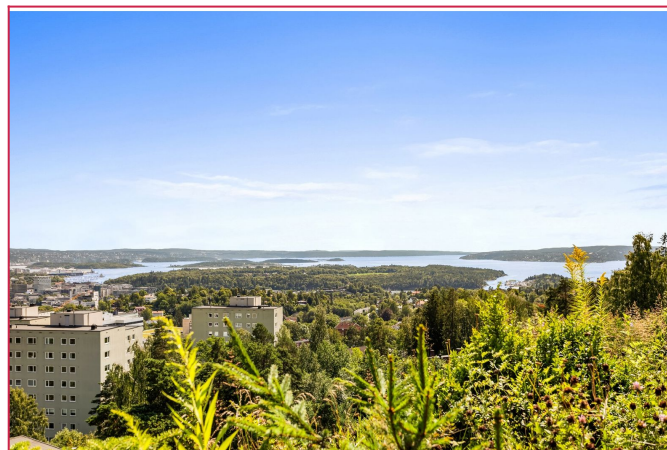
SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO



Stor terrasse på hele 78 kvm med fantastisk utsikt.



Romslig uteområde med plass til ulike sittegrupper, spise plass og avslapningssoner.



Utsikten fra leiligheten.



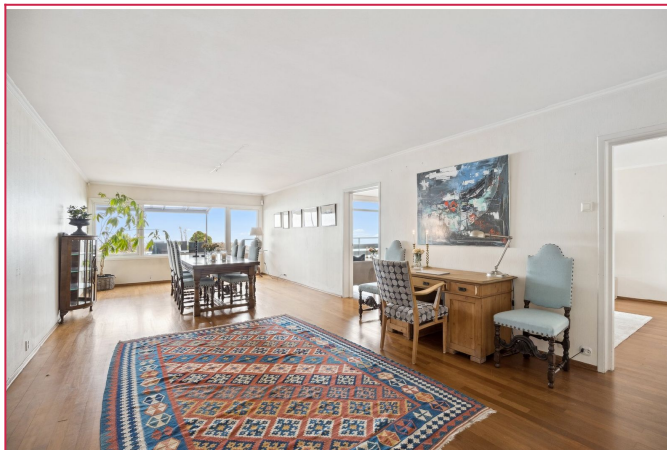
En ettertraktet leilighet på 255 kvm med fantastisk panoramautsikt over byen.



Leiligheten har tre store og gode stuer. Her er det flott peis som gir godt med varme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO



Moderne leilighet med stor spisestue.



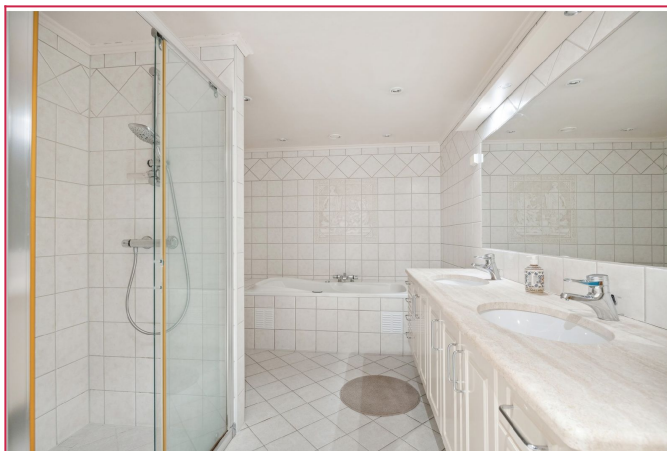
Kjøkkenet er fullt utstyrt med alle hvitevarer, og gir et stilfullt og funksjonelt rom for matlaging



Hyggelig spisekrok på kjøkkenet.



Romslig hovedsoverom med direkte utgang til terrasse. Her er det også plass til garderobeskap.



Pent flislagt bad med både dusj og badekar.



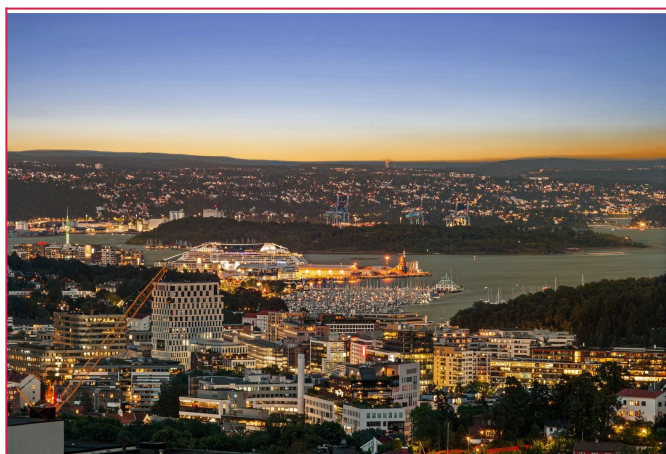
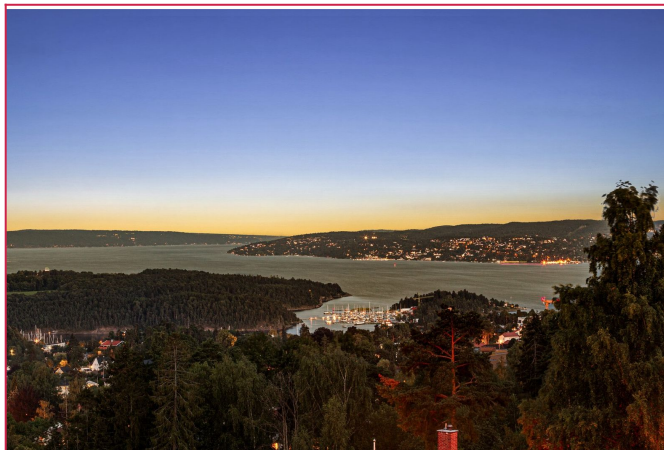
Soverom II med plass til seng og øvrig møblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55997 - ØVRE ULLERN TERRASSE 60, 0380 OSLO



Soverom III med senger og godt med garderobeskap.



Fra leiligheten er det fantastisk utsikt over Oslofjorden.



Leiligheten ligger praktisk til med kun en trapp fra garasjenivå.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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