

NORDSTRAND

VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO



NORDSTRAND - MØBLERT LYS OG ROMSLIG 2-ROMS MED CARPORT! - VARMTVANN OG WIFI INKL. - UTSIKT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58116
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58116



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislaukas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58116/0227-25

EIER

Elisabeth Øye Duckert og Tor Duckert

EIENDOMMEN

Adresse: Vestbrynet 16 B, 1176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 168, Boenhet H0202

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 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

Vestbrynet 16B ligger solrikt til i et attraktivt villaområde på Nordstrand/Bekkelagshøgda. Leiligheten ligger i stille og rolige omgivelser med hyggelig utsyn mot fjorden og over pent opparbeidede fellesarealer. Et trivelig boligområde med lite gjennomgangstrafikk og nærhet til servicetilbud, kollektivtransport og fritidstilbud.

Gangavstand til trikk fra Kastellet stasjon, samt til buss i Oberst Rodes vei og T-banestasjon ved Lambertseter



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO

Senter. Kort vei også til matebuss i Lambertseterveien, som går i en sløyfe mellom Kastellet, Lambertseter og Sæter. (Se <https://www.ruter.no> for rutetider)

Nærhet til alle de tre lokale handelssentrene, Sæter, Holtet og Lambertseter.

På Lambertseter Senter finner du også et bredt utvalg av over 80 butikker og flere spisesteder, samt Vinmonopol, Deichmanns bibliotek og Symra Kino. Flere matbutikker på Lambertseter der i blant Rema 1000, Kiwi, Meny og Bunnpris som også er søndagsåpen.

På Sæter Torg finner du et variert servicetilbud som inkl. flere cafeer og spisesteder slik som Samson, Norlaks, Poppel vinbar, Egon, og Joe & The Juice. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000, Meny, eller delikatessebutikken Gutta på Haugen. Her finner du også apotek, bokhandel, Mester Grønn, samt flere nisje- og klesforretninger.

Kort vei også til Holtet med bla. Åpent Bakeri/Lofthus Pizza, Kaffebrenneriet, søndagsåpen Joker butikk, Indisk take-away, Mester Grønn, bank, helsesenter/treningssenter (BestHelse), apotek, jernvareforretning og gourmet butikken Jacobs.

Området byr ellers på et trivelig miljø og er et attraktivt bosted for de som ønsker nærhet til et rikt friluft- og fritidstilbud. Det finnes flotte badeplasser langs Bunnefjorden med bl.a. Katten, Sæterstrand, Ulvøya, Nordstrand bad, Fiskevollbukta og Hvervenbukta, som kun er en liten sykkeltur unna på deilige sommerdager.

ADKOMST

Se kartskisse eller [ruter.no](https://www.ruter.no) for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vestbrynet 16 B!

Velkommen til Vestbrynet 16B – en lys og innbydende leilighet med attraktiv beliggenhet i et rolig bomiljø. Eiendommen er omkranset av romslige, velstelte felles grøntarealer som skaper en lun og trivelig atmosfære. Leiligheten byr på en åpen og arealeffektiv planløsning, og fremstår som et gjennomført og tiltalende hjem med høy boligkvalitet.

Boligen leies ut møblert.

Dyrehold er ikke tillatt.

Røyking ikke tillatt.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Boligen er ledig for langtidsleie.

Varmtvann, wifi, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Medfølger bod i kjeller av god størrelse.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

VI GJØR OPPMERKSOM PÅ AT DET ER PÅGÅENDE GRAVARBEID FOR NYE AVLØPSRØR OSLO KOMMUNE UTENFOR.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

Innventarliste:

Soverom: 1 stk nattbord.

Gang: 1 stk puff.

Bad: 1 stk vaskemaskin Whirlpool 50cm bredde.

Stue: 1 stk 2-seter sofa. 1 stk salongbord (tre deler). 1 stk spisebord, 2 stk spisestoler, 1 stk stålampe, 1 stk TV konsoll bord, 1 stk 55 tommer tv Samsung og 1 stk liten lenestol.

Kjøkken: 1 stk Smeg sort brødrister og 1 stk Smeg sort vannkoker.

Balkong: 2 stk stoler og 1stk bord.

Til sammen 6 stk vegghengte bilder.

Kjøkkenredskaper (se bilder) i 2 kartonger i kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entré:

Her ønskes du velkommen hjem ved en lys og innbydende entré, der yttertøyet enkelt kan henges av. Her er det virkelig hyggelig å komme hjem og du kjenner den gode atmosfæren i leiligheten med en gang du trækker over dørstokken.

Stue:

Romslig og flott stue med utgang til boligens luftige og store balkong. Meget gode lysforhold gjennom de store vinduene, og skaper et lyst og luftig rom som inviterer til avslapning og hyggelige stunder med familie og venner.

Kjøkken:

Kjøkkenet er i åpen løsning mot stuen og har en stilren og pen innredning. Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet. Et funksjonelt og moderne kjøkken.

Bad:

Delikat og innbydende flislagt bad med varkabler i gulv. Vaskemaskin medfølger.

Soverom:

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng og annet ønsket møblement.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, hage, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO

husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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 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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt.

Varmtvann i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO

av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 fullmaktsgeber. 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 Karolis Sislauskas
48 29 77 99

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO



Leiligheten har en flott beliggenhet i et stille og hyggelig bomiljø med store felles grøntarealer.



Velkommen inn!



Et rom for avkobling og hygge - Plass til å dele små og store opplevelser med venner og familie.



Fra stuen er det utgang til balkong.



Lys og trivelig balkong med sitteplass – perfekt for rolige stunder ute.



Perfekt for morgenkaffen eller en rolig kveld i grønne omgivelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO



Solrik balkong med elektrisk markise!



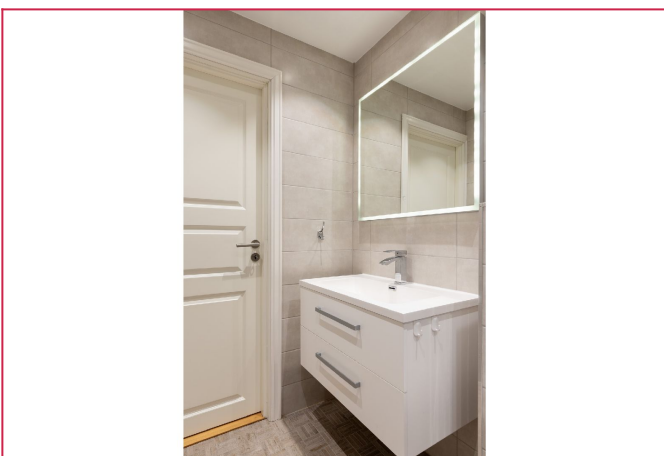
Tilbake i leiligheten.



Lun, åpen stue/kjøkken løsning. Et rom for avkobling og hygge.



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer med god skap og benk-plass.



Baderom



Flislagt baderom med varmkabler i gulv. Vaskemaskin medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58116 - VESTBRYNET 16 B, 1176 OSLO



Romslig soverom med garderobeskap og god plass til dobbeltseng. Seng medfølger ikke.



Romslig bod med god oppbevaringsplass – praktisk og lett tilgjengelig. Bodan deles med nabo.



Carport medfølger!



Fasade.



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema