

NORDSTRAND/SÆTER

EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO



**SÆTER: MEGET PEN LEILIGHET OVER 2 PLAN – 4
SOVEROM – 2 KJØKKEN – TV OG INTERNETT ER INKL. –
LEDIG 01.09.25**

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 154 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58701
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58701



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58701/0322-25

EIER

Terje Svensen og Hanne Granum

EIENDOMMEN

Adresse: Ekebergveien 230 B, 1166 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 151 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 154 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 183, Bnr 5, Snr 2, Boenhet H0301

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 D

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

Velkommen til Ekebergveien 230B!

Boligen ligger svært sentralt til på Nordstrand/Sæter.. På Sæter Torg finner du flere ulike servicetilbud. Her kan nevnes restauranter, apotek, bokhandel, blomsterbutikk, poppel vinbar m.m. Dagligvarehandelen kan gjøres ved både Rema og Meny som ligger i umiddelbar nærhet. Like borte i gaten finnes det også en Kiwi butikk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO

For utvidede servicemuligheter kan du enkelt ta turen til Lambertseter senter. Her finner du flere klesbutikker, apotek, frisør, lekebutikk m.m.

Det er et godt tilbud på offentlig kommunikasjon bl.a trikk med rute 18 og 19 til Majorstuen o/Briskeby og til Rikshospitalet begge via Oslo sentrum. Ellers er det bussholdeplass på Sæter og gangavstand til Nordstrand togstasjon.

For de som liker natur og idrett er det gangavstand til fjorden med badestrender som Nordstrand bad, Katten og Ulvøya. Det er kort avstand til de lokale alpinbakkene Storeåsen og Leirskallen. På Lambertseter er det friidrettsanlegg, fotballbaner og svømmehall. Du finner også treningssenteret EVO like i nærheten av boligen. Boligen ligger i et svært attraktivt og veletablert område. Med nærhet til skoler og barnehager. Her er alt tilrettelagt for at både små og store skal kunne trives.

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til vendela.johansen@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS vil ikke bli besvart.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Godt med kollektivmuligheter i nærheten.

BESKRIVELSE

Dette er en svært innholdsrik og stilfull leilighet over to plan, sentralt beliggende på ettertraktete Sæter. Her får du en sjelden kombinasjon av god plass, moderne standard og en svært attraktiv beliggenhet.

Leiligheten byr på hele fire soverom, to kjøkken, to bad, to stuer, entré, disponibelt rom og terrasse – perfekt for storfamilien, generasjonsbolig eller for deg som ønsker fleksible løsninger.

Høydepunkter:

- To etasjer med gjennomtenkt planløsning og gode sosiale soner
- Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og åpen løsning mot stue
- Fire romslige soverom med plass til både seng og garderobe. Samt ett disponibelt rom.
- To delikate bad med flislagte overflater – vaskemaskin på ett bad.
- Store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys
- Boligen er utstyrt med varmepumpe, det er også peis i begge etasjer.
- Terrasse.
- Boligen leies ut delvis møblert iht. inventarliste.
- Mulighet for leie av p-plass i nabobygg.
- Store deler av boligen er pusset opp de siste årene – høy standard
- Kort vei til kollektivtransport, butikker, kafeer og servicetilbud

Entréen er romslig og innbydende, med god plass til oppbevaring. Begge kjøkken er moderne og funksjonelle, og de åpne løsningene mot stue skaper en luftig og sosial atmosfære. Soverommene er av god størrelse, og boligen har en gjennomgående lys og trivelig følelse.

Dette er en bolig som må oppleves – her bor du sentralt, men tilbaketrukket, med alt du trenger i umiddelbar nærhet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Gang, stue, kjøkken, bad og 3 soverom
2. etasje: Gang, stue, kjøkken, soverom, bad og disponibelt rom

Ytre rom:

Bod i kjeller (etter avtale)



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO

STANDARD

Generelt en meget fin bolig av god standard.
Flislagte bad. Øvrige rom har parkett på gulv og vegger malt i nøytrale og moderne farger. Møblert med bl.a. utemøbler og garderobeskap. Gi beskjed til megler om mer møbler er ønskelig. To ildsteder. Varmepumpe.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser. P-plass i nabobygg kan leies mot et tillegg på kr. 3000,- per måned.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 40 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2025
Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO

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 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 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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc).

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/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. Ved avregning av overforbruk av fyring/varmtvann der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker.

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

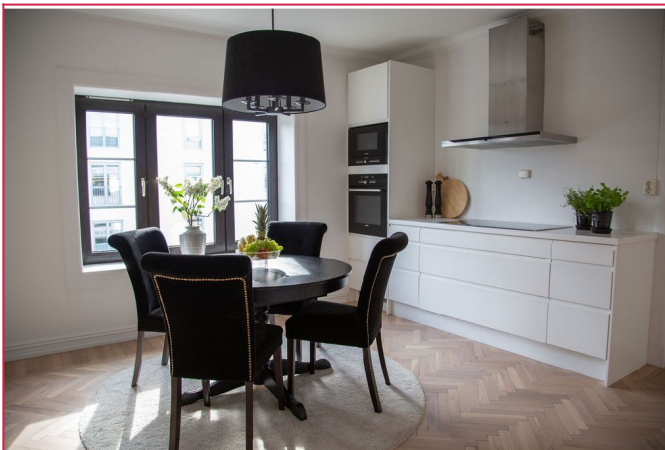
SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO



Dette er en stor og flott leilighet over 2 etasjer.



Boligen innehar hele 2 kjøkken, 2 bad og 2 stuer.



Kjøkkenet i nedre etasje har moderne slette fronter og integrerte hvitevarer.



Kjøkken i nedre etasje.



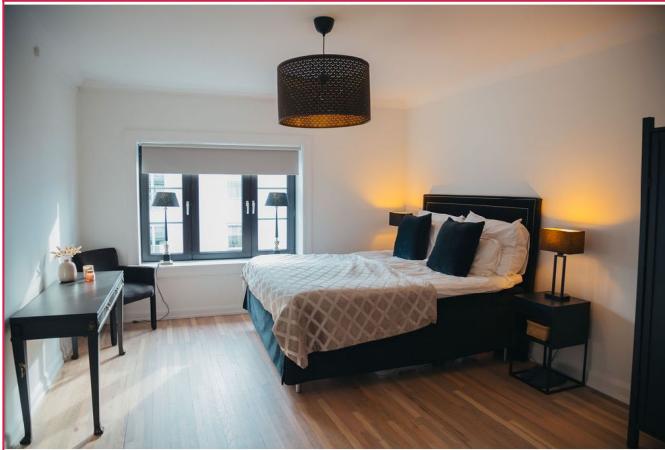
Det er åpen løsning mellom kjøkken og stue.



På kjøkkenet er det også plass til en spisegruppe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO



Hovedsoverom er av svært god størrelse.



Badet i nedre etasje er flislagt og er ustyrt med vaskemaskin.



Stue i boligens øvre etasje.



Stue



Også denne stuen ligger i åpen løsning mot kjøkken.



Det er ildsted i begge etasjer, boligen er også utstyrt med varmepumpe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO



Fra stuen er det også utgang til en romslig terrasse.



Terrasse.



Terrasse.



Kjøkkenet i øverste etasje.



Kjøkkenen har godt med benkeplass og innehar integrerte hvitevarer.



Også boligens øvre etasje har rikt innslipp av naturlig lys.

INFORMASJON OM BOLIGEN

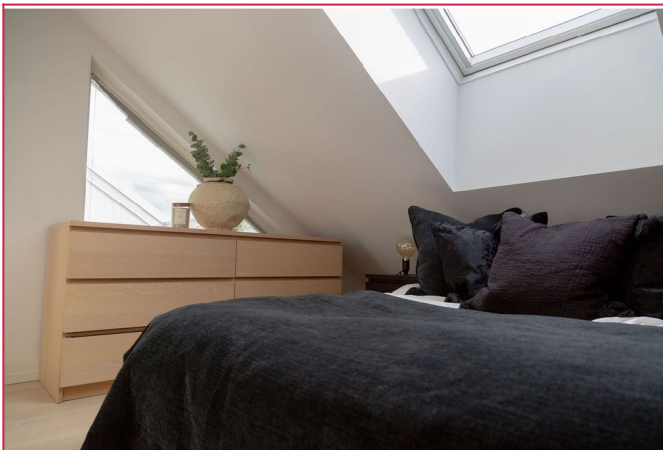
SAKSNUMMER 58701 - EKEBERGVEIEN 230 B, 1166 OSLO



Badet er flislagt og ustyrt med vaskemaskin.



Boligens øvre etasje inneholder både soverom, samt et disponibelt rom.



Det er til sammen 4 soverom i boligen. 3 i nedre etasje og 1 i øvre etasje.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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