

SKULLERUD

GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO



**UTLEID!!! SKULLERUD: KOSELIG 4-ROMS MØBLERT
LEILIGHET. TOPP OG ENDELEILIGHET. MULIGHET FOR
BILOPPSTILLING. V.V INKL.**

LEIEPRIS: Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 21.07.2025
AREAL/ROM: Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON: Simen Haugen
TELEFON: 46 90 86 18
E-POST: simen.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 12364
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/12364



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12364 - GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Simen Haugen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

12364/0153-25

EIER

Nonna Martynova og Mikhail Pouchkin

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Enebakkevei 59, 1188 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østsjø

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 94, Snr 67, Leil.nr H0403

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

Gjennomgående lys leilighet på ett plan med flotte solforhold både morgen og kveld.

Leiligheten ligger i et veletablert boligområde på Skullerud, ca 8 km fra Oslo sentrum. Meget god internt beliggenhet i sameiet, omgitt av store grøntarealer og ingen innsyn. Fine turmuligheter med Østmarka 5 min unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12364 - GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO

Kort vei til off.komm. med buss (rute 24, 28, 76, 70 og 79) og bane 3 Mortensrud.

Skullerud er et veletablert boområde i bydel Østsjø sørøst i Oslo. Bydelen har et variert tilbud for alle aldre. Med sin nærhet til Østmarka finnes gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Det finnes også sjarmerende badevann i nærmiljøet. Østensjøvannet lokker med flott turterreng og et unikt fugleliv. Det er 4 min til nærmeste dagligvare-forretninger. Kort vei til diverse butikker på nye Lambertseter senter 1,1 km unna, Brynsenteret eller Manglerud senter. Skullerud treningssenter ligger innen kort gange. Matbutikk på Skullerud. Området byr på flotte naturopplevelser hele året med blant annet idylliske Østensjøvannet i nærmiljøet. Gangavstand til Østmarka med ski- og turløyper hele året. Perfekt beliggenhet for deg som ønsker nærhet til marka! Rustad barne- og ungdomsskole er det naturlige skolevalget.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

ADKOMST

Følg Skullerudveien fra Abildsøkrisset mot Skullerud. Ta av til høyre inn Gamle Enebakkevei. Det blir skiltet til fellesvisning. Se også kartskisse på "finn.no".

BESKRIVELSE

Meget lys og tiltalende topp og endeleilighet med flott beliggenhet i barnevennlig og bilfritt boområde. Terrassert boligblokk over 4 plan samt inngangsplan/garasje. Skullerudhøgda II Boligsameie består av i alt 255 seksjoner fordelt på 4 etasjers blokker med garasje i sokkel. Blokkene ble ferdigstillet i 1989.

- Sameiet har egen premiert internettside: "www.skullerud2.no".

INTERESSERT I BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Innbydende og lys 4-roms gjennomgående leilighet på ett plan med god standard. Stor terrasse på ca 11 m² + bod på ca 3 m² med utsikt over sameiets fellesområde. I tillegg kommer balkong på ca 6 m² med utgang fra kjøkken.

Eiendommen inneholder:

Entré, 3 soverom, 2 bad/wc, stor innvendig bod, kjøkken med spiseplass og utgang balkong, stue med utgang terrasse og bod.

Ytre rom:

Mulighet for biloppstillingsplass.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12364 - GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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. Biloppstillingsplass etter venteliste. Elles gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 21.07.2025

Leietid: 21.07.2025 - 20.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12364 - GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO

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. 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

Det er ikke tillatt med husdyr i leiligheten.

røyking ikke tillatt

Viktig at det settes filtknotter 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.)

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.

Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger til dette hver måned.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12364 - GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO

Grunnpakke kabel TV og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Varmtvann som overstiger det stipulerte forbruket som er inkludert i utleiers felleskostander kan etterfaktureres leietaker direkte.

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 12364 - GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO



Stue



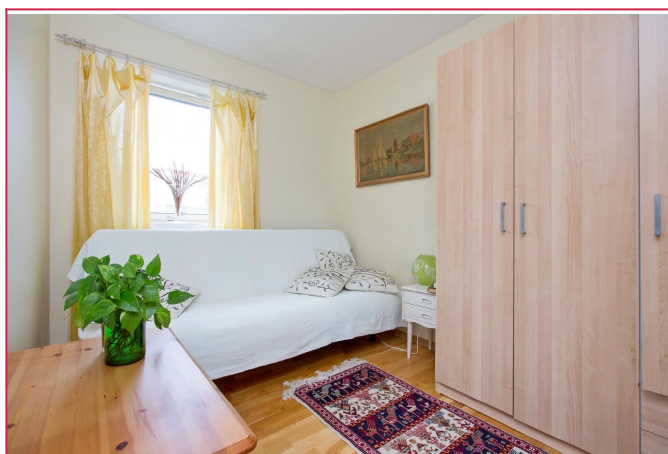
Kjøkken



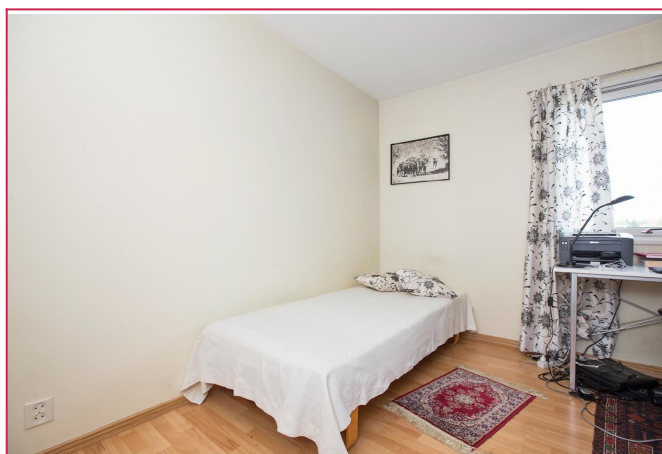
Spiseplass



Soverom 1



Soverom 2



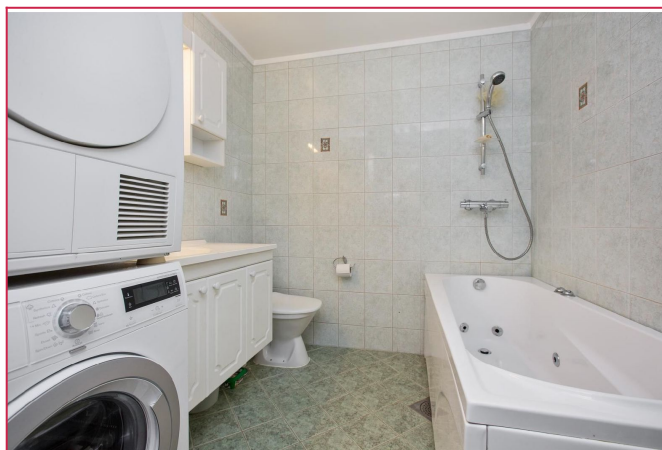
Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

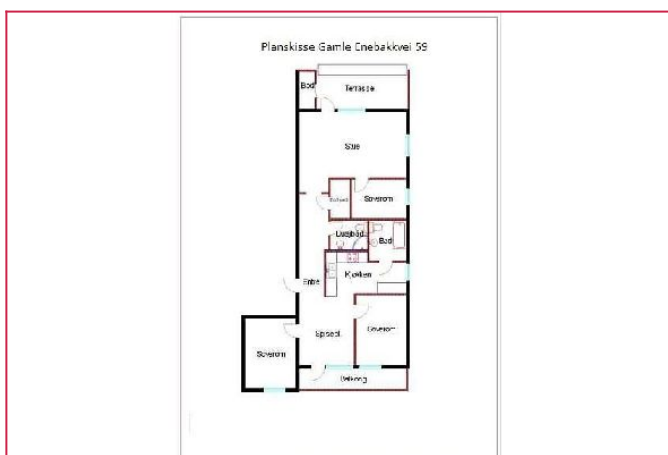
SAKSNUMMER 12364 - GAMLE ENEBAKKVEI 59, 1188 OSLO



Bad/wc 2



Bad/wc 1



Planskisse 2D



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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