

ADAMSTUEN/ST. HANSHAUGEN

ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO



ADAMSTUEN/ST. HANSHAUGEN - FLOTT 2-ROMS MED SENTRAL OG ATTRAKTIV BELIGGNEHET - FYRING/VARMTVANN OG INTERNETT INK!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65568
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65568



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

65568/0020-26

EIER

Synne Ranheim Vestli

EIENDOMMEN

Adresse: Ullevålsveien 107 B, 0359 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 250, Leil.nr 34, Boenhet H0302

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

Velkommen til Ullevålsveien 107 B!

Eiendommen er beliggende i et meget sentralt og urbant boligområde på Adamstuen i bydel St. Hanshaugen i Oslo. Her har du umiddelbar nærhet til noen av hovedstadens mest attraktive handlegater, fortauskaféer, restauranter, grønne lunger og offentlig kommunikasjon. Adamstuen er beliggende rett overfor Bislett og det er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO

kort gangavstand til bl.a. Blindern og Majorstuen.

Boligen er beliggende med nærhet til dagligvarehandler, kaféer, restauranter og butikker. Bunnpris Adamstuen er beliggende med umiddelbar nærhet til boligen. Videre er Joker Adamstuen beliggende i nærområdet. Dersom du ønsker et ytterligere servicetilbud er det kort avstand til Bogstadveien som byr på det meste du skulle trenge i hverdagen.

Fra leiligheten er det kort avstand til flere flotte og frodige parker som bl.a. Marienlystparken, Stensparken, St. Hanshaugen og Idioten. Det er også kort vei til Frognerparken med populære Frognerbadet og Vigelandsparken m.m. Parkene byr på frodige grøntarealer og trivelige gangstier. Her er det mulighet for grilling på sommerstid, samt flotte lekeapparater for de små. Det er flere treningssenter i nærområdet, bl.a. Fresh Fitness Ullevål ca. 4 minutter gangavstand, EVO Adamstuen, samt SATS Bislett og SATS Fagerborg.

Det er et bredt kollektivtilbud i nærområdet. Fra boligen er det 3. minutter til Adamstuen med trikk som tar deg til sentrum på ca. 12 minutter. Fra Vestre Aker kirke går det buss. Videre er det T-banestasjon på Blindern ca. 15 minutter gangavstand og på Majorstuen med hyppige avganger, som tar deg de fleste steder i Oslo by.

Her bor du rett og slett i et meget attraktivt og rolig område, med alt man måtte trenge like utenfor døren.

ADKOMST

Se kart!

BESKRIVELSE

Velkommen til Ullevålsveien 107B - Lys og gjennomgående 2-roms leilighet beliggende i et svært sentralt og urbant boligområde på Adamstuen. Her har du umiddelbar nærhet til handlegater, restauranter, parker og offentlig kommunikasjon. Leiligheten ligger i byggets 3. etasje med adkomst via felles trappeoppgang. Leiligheten har en god planløsning med entré, en praktisk garderobe, stue og kjøkken i åpen løsning, et flislagt bad med varmekabler og et soverom vendt mot en rolig bakgård. Fra soverommet er det utgang til en koselig brannbalkong.

- Fyring og varmtvann inkludert
- Internett inkludert
- Fellesvaskeri og sykkelparkering i bygget
- Delvis møblert
- Soverom vendt mot bakgård

Leiligheten er ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, bod, soverom, stue/kjøkken

STANDARD

Gjennomgående tregulv i alle rom untatt bad.

Badet er flislagt.

malte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, opplegg for internett.

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 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

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. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
godkjent periode av styret

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO



Stue



Stue



Kjøkken



Flott kjøkken med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, kombiskap og platetopp.



Her kan du samle familie eller venner til et hyggelig måltid



Spisebord

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO



Bod



Bod/skap



Bad



Bad



Gang/entré



Soverom med seng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65568 - ULLEVÅLSVEIEN 107 B, 0359 OSLO



Soverom



Brannbalkong



Brannbalkong



Planleggingen er ikke endelig og kan avvike fra beskrivelsen. Målestokk og farge er ikke avsett for en fullstendig og ferdig installasjon, men gir et bilde av den faktiske innredningen.

Planskisse

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnærløst

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