

## SKULLERUD

OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO



**LEKKER OG MODERNE 2-ROMS M/BALKONG. VV,  
SENTRALFYR, KABEL-TV OG INTERNETT INKL. LEDIG  
OMGÅENDE.**

|                   |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 16 000 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:      | 24.11.2025                                                                                 |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.                                                             |
| ANSVARLIG MEGLER: | Torbjørn Harstad                                                                           |
| E-POST:           | <a href="mailto:torbjorn.harstad@utleiemegleren.no">torbjorn.harstad@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:        | Saksnummer 38133                                                                           |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38133">www.utleiemegleren.no/bolig/38133</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38133 - OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

38133/0617-25

### EIER

Shamim Akhtar

### EIENDOMMEN

Adresse: Olaf Helsets vei 1 B, 0694 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 98, Snr 40, Boenhet H0205

### 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

Leiligheten ligger rolig beliggende på Skullerud, kun noen få meter fra Skullerud T-banestasjon med direkte forbindelse til Oslo sentrum. Matbutikker som Rema 1000 og Coop Prix i umiddelbar nærhet.

### ADKOMST

se [kart.gulesider.no](http://kart.gulesider.no)

### BESKRIVELSE

Til alle interessenter som meldte inn interesse i fjor høst må dere legge inn skjema på nytt ifm. GDPR og sletting

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38133 - OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO

---

av informasjon :)

En stilren og lekker leilighet beliggende i 2.etg i et nyere og velholdt boligkompleks. Leiligheten fremstår som lys og romslig.

Entré med god plass. Stue med plass til sofa og spisebord, med åpen løsning mot lyst kjøkken hvor komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin er integrert. Utgang til balkong fra stue. Soverom med integrert garderobe og plass til dobbeltseng. Bad med flislagte gulv og vegger, med opplegg for vaskemaskin.

Varmtvann, sentralfyring, grunnpakke på kabel-TV og internett er inkludert i leieprisen.

Tilgjengelig sportsbod i kjeller.

---

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO? INTERESTED IN A SHOWING/MORE INFO?  
Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

[https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNzMCRBDEIBMCMrgANRuHglH8lt6\\_+tVcnrnb2dSFbtBdVJRJMKzANNzqOR571WjrAwjJ4xcd8TUARank9fHKI72xr2jTezcmKE364hbYfbKJb14l+MR\\_fOXxNiCdAuoY4xpaaLb4L3fgDNB0sVw==](https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNzMCRBDEIBMCMrgANRuHglH8lt6_+tVcnrnb2dSFbtBdVJRJMKzANNzqOR571WjrAwjJ4xcd8TUARank9fHKI72xr2jTezcmKE364hbYfbKJb14l+MR_fOXxNiCdAuoY4xpaaLb4L3fgDNB0sVw==)

Jeg tar da kontakt for å avtale visning i løpet av noen få dager, og kommer med mer info.  
Tekstmeldinger(sms) og generelle henvendelser på telefon vil dessverre ikke bli besvart.

I will then contact you for a viewing of the object, and provide more information. Unfortunately, text messages (SMS) and general inquiries by telephone will not be answered.

---

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Romslig entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:  
Sportsbod i kjeller.

### STANDARD

Kjøkken: Lyst og pent kjøkken med integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagte gulv og vegger. Opplegg for vaskemaskin. Lekkert dusjhjørne.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg for kabel-tv, 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38133 - OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO

---

## 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 strømvtales 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. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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: 24.11.2025

Leietid: 24.11.2025 - 23.11.2028

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.

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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38133 - OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO

---

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

Annonsering og tilrettelegging 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler, eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng må brukes). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse vil, etter gjentatte varslinger, medføre konsekvenser for leieforholdet. Ved flere enn to varslinger vil leieforholdet sies opp.

Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Ved avregning om overforbruk av fyring/varmtvann, eller forbruk via sentralfyring der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker, dersom stipulert a-kontobeløp ikke strekker til ved avlesning. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38133 - OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO

---

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 opptrer 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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38133 - OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO

---



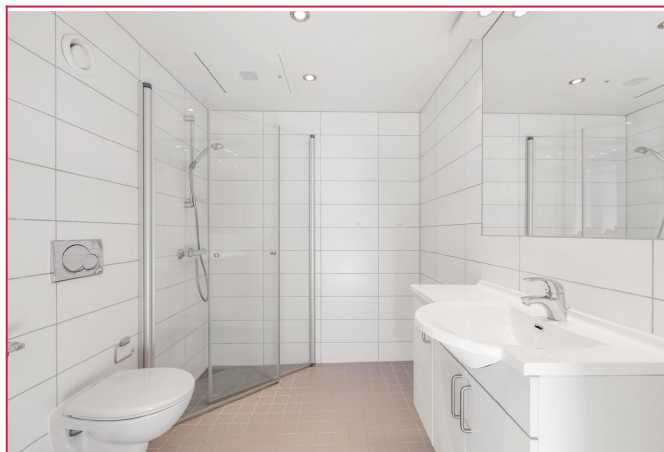
Lys og romslig stue med utgang til en luftebalkong.



Innholdsrikt og lyst kjøkken med luftevindu og ekstra lysinnslipp.



Soverom med dobbel skyvedørsgarderobe.



Pent, flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Overbygd balkong.



Uteområde

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38133 - OLAF HELSETS VEI 1 B, 0694 OSLO

---

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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