

BESTUM/ULLERN

BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO



BESTUM/ULLERN - 2-ROMS ENDELEILIGHET MED 50 KVM TERRASSE - GARASJE - HEIS - LEDIG FRA 1. APRIL

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29565
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29565



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29565 - BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29565/0094-26

EIER

Martin Wahle

EIENDOMMEN

Adresse: Bakkeveien 11, 0281 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 697, Snr 1, Leil.nr U0301, Boenhet U0301

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et veletablert, rolig og attraktivt boligområde på Bestum i bydel Ullern. Her har du nærhet til det meste du trenger i hverdagen. Det er kort avstand til offentlig kommunikasjon, flotte friluftsområder langs Oslofjorden, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Det er kort avstand til flere tur- og rekreasjonsmuligheter både på sommerstid og vintertid. Gangavstand til idylliske Vækerøparken med grønne og flotte områder, gressplen og stier, samt benker, brygger og mulighet for bading. Fra Vækerøparken er det kort vei langs vannet til Sollerudstranda, med flott badestrand, badestamp og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29565 - BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO

fotballbane. I tillegg er det fine jogge-/sykkelveier til Fornebulandet, Bygdøy eller langs Bestumkilen og Frognerkilen inn til Aker Brygge. Ønsker man å trene innendørs, kan man bl.a. gå på til SATS CC Vest, Ullern treningssenter, SATS på Hoff eller The Riot - privat trening med basseng og spafasiliteter.

Det er flere dagligvarebutikker i nrområdet. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Prix Bestum, en kort gåtur fra boligen. Kort vei til Skøyen, med Karenslyst allé som har et rikt utvalg av interiør- og klesforretninger, restauranter og kaféer, bakeri, dagligvarebutikker, flere treningssenter mm. Leiligheten ligger også i nærhet til nye Harbitz torg på Hoff med Coop Mega, apotek, delikatesseforretning og restauranter. Kort avstand til handlesenteret CC Vest og Harbitz Torg. Her finner du en rekke forretninger med en fin miks av kjedebutikker og selvstendige spesialforretninger.

Nærmeste trikkestopp er Furulund, ca. 7 minutters gange fra leiligheten. 13-trikken tar deg til sentrum på ca. 15 minutter, eller andre veien til Bekkestua på ca. 9 minutter. Videre er det ca. 9 minutter gange til Maritim der bl.a. buss 31 og 32 stopper. Tog/flytoget går fra Skøyen stasjon. Nærmeste T-banestopp er på Åsjordet, ca. 19 minutter unna boligen. Kommende T-banestopp (Forneubanen i 2029) er planlagt på Vækerø. Forneubanen skal gå fra Fornebu med stopp på Lysaker, Vækerø, Skøyen og Majorstuen. Se link: <https://www.l2.no/prosjekt/forneubanen-vaekero-stasjon>

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bakkeveien 11

Lys og delikat 2-roms selveierleilighet beliggende attraktivt til på Bestum i eksklusivt og nyere leilighetsbygg fra 2008. Skjermet og flott beliggenhet i rolig villavei, med kort vei til bl.a. offentlig kommunikasjon, nærbutikk mv.

En velholdt og moderne hjørne-/endeleilighet beliggende usjenert til i 2. etg. med heis fra garasje, felles takterrasse og egen garasjeplass i kjeller. Innvendig fremstår leiligheten i god stand med gode lys- og solforhold i fin kombinasjon med en gjennomtenkt planløsning.

Kort fortalt:

- Parkering i garasje inkludert
- Internett inkludert
- Stor privat terrasse på 50 kvm
- Felles takterrasse
- Heis

Ledig fra 1. april

Er du interessert?

Send meg en melding 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.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, bod, bad, soverom og åpen stue/kjøkkenløsning.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29565 - BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO

Ytre rom:

Bod i kjeller/garasje, terrasse.

STANDARD

Lyst og moderne kjøkken med spiseplass i åpen løsning mot stuen. Bad innredet med veggmontert toalett, dusjhjørne med dører i herdet glass, servantinnredning og speil. Mosaikkbelagt gulv med varmekabler, fliser på vegger og malt himling med downlights. Innvendige gulvoverflater med parkett. Innvendige vegger med malte flater og tapet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 19 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 månedsløp, 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29565 - BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29565 - BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO

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 skal ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av eier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Leietakere plikter å gi styret tilgang til bod for åpning og stenging av kran til fellesområdene. Dette gjøres som regel to ganger i året. Styret varsler når dette må gjøres. Leietaker må skifte filter til ventilasjonsanlegget ca 1-2 ganger i året.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29565 - BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO



Utgang til balkong fra åpen stue/kjøkkenløsning.



Leiligheten er malt i ny farge 2025



Utgang til fransk balkong fra stue



Ledig fra 1. april



Soverom med skyvedørgarderobe.



Bad med varmekabler, vaskemaskin og downlights i tak.

INFORMASJON OM BOLIGEN

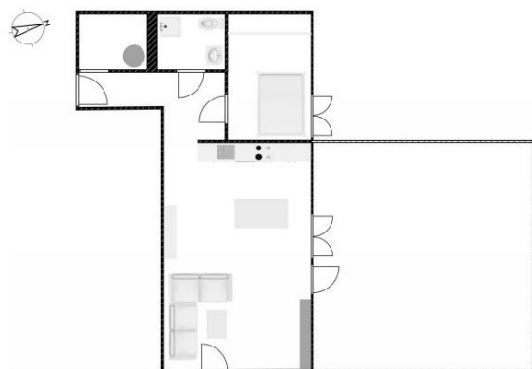
SAKSNUMMER 29565 - BAKKEVEIEN 11, 0281 OSLO



Entre med tilgang til innvendig bod



Privat solrik terrasse på 50 kvm.



Plantegning



Egen garasjeplass i felles anlegg.



Felles takterrasse

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler

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