

ULLERNÅSEN/ÅSJORDET

ÅSSTUBBEN 21, 0381 OSLO



ULLERNÅSEN/ÅSJORDET: GJENNOMGÅENDE 4-ROMS LEILIGHET - TO BAD - TO TERRASSER - GARASJEPLASS - LEDIG 15.05

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 108 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57929
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57929



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57929/0120-26

EIER

Ashraf Abu Leil og Hleihil-Abu Leil Maysun

EIENDOMMEN

Adresse: Åsstubben 21, 0381 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 108 kvm. **BRA-i**, totalt 108 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 1080, Snr 110, Boenhet H0201

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger fint til i et veletablert boligområde på Ullernåsen, med nærhet til T-banestasjon (Åsjordet t-banestopp) som tar deg enkelt ned til byen.

Her får du nærhet til matvarebutikk, barnehager, daglige servicetilbud, skoler, og marka. I nærheten er det flotte



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 OSLO

tur og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter langs Mærradalen, som fører videre innover mot Sørkedalen og Nordmarka. På Bogstad er det bademuligheter, og også en populær golfbane, og Bogstad gård med kafé. Sollerud badestrand og flotte Vækerøparken ligger en kort kjøretur unna. Ullern Idrettsforening tilbyr bandy, basketball, fotball, håndball og gymnastikk. I tillegg er det kort vei til lekeplass, alpinanlegg, golfbane, idrettshall, tennisanlegg, treningssenter m.m.

For et utvidet servicetilbud er det kort vei til kjøpesenter som CC-vest på Lilleaker og Røa Senter som har variert tilbud av butikker, restauranter, apotek, vinmonopol m.m. For et ytterligere tilbud er det forretninger på Majorstuen og Skøyen. Det er også en søndagsåpen butikk noen hundre meter unna på Åsjordet (Ullern Dagligvare), samt at det er COOP og KIWI på Lilleaker som ligger noen minutter unna med bil.

ADKOMST

Nærmeste t-banestopp er Åsjordet, ellers enkel tilgang med bil.

BESKRIVELSE

Velkommen til Åsstubben 21 - En gjennomgående 4 roms leilighet med to balkonger og to bad, samt garasje plass.

Boligen består av: Entré, innvendig bod, to bad, tre soverom, TV-stue med utgang til balkong, åpen kjøkken/stueløsning med utgang til balkong.

Entréen er lys og praktisk med fin størrelse, her er det god plass til lagring av både sko og yttertøy. I tilknytning til gangen finnes en innvendig bod som byr på ekstra lagringsplass.

Tre soverom: Det er plass til dobbeltseng på alle rommene, og det kan medfølge garderobeskap på alle soverommene. Hovedsoverommet har eget bad. Badet er utstyrt med badekar, servant med underskuffer og vegghengt toalett. Varmekabler i gulv og spotter i tak.

Bad 2 er utstyrt med dusjkabnett, toalett, servant med heltre benkeplate og underskuffer, samt vaskemaskin og plass til tørketrommel.

I mellom soverommene er det en TV-stue. Her er det plass til sofagruppe og TV benk. Fra TV-stuen er det terrasse på ca. 9 kvm mot fellesområde. Det er bod på denne terrassen.

Stor åpen stue og kjøkkenløsning med flere møbleringssoner. Rommet fremstår som svært lyst og innbydende, med store vinduer og lyse overflater. God plass til både sofagruppe og spisebord. Koselig peis som varmer godt. Kjøkkenet har godt med plass i skap og skuffer og har en kjøkkenøy med svært god benkeplass. Det er et frittstående kombiskap og mikro, samt integrert komfyr, oppvaskmaskin og platetopp. Fra stuen har du adgang til en flott og solrik terrasse på ca. 15 kvm.

Det medfølger garasje plass i kjeller. Eier skal benytte halve kjellerboden. Det er også innvendig bod i leiligheten, og en bod på hver terrasse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, to bad, tre soverom, TV-stue, åpen kjøkken/stueløsning.

Ytre rom:

Garasje plass og delt kjellerbod, samt to boder på terrasse.

STANDARD

Gulv: Pene, lyse gulv.

Vegger: Malte flater i moderne farger.

Bad: Flislagt med varmekabler i gulv og spotter i tak.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 OSLO

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har dørtелефon, terrasse, peis/ildsted.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis på stuen

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. 28 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 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: 15.05.2026

Leietid: 15.05.2026 - 14.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 OSLO

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

KONTRAKTSINNGÅELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

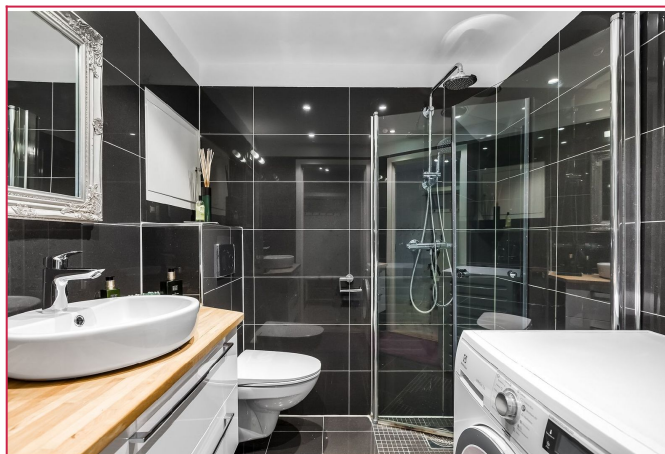


INFORMASJON OM BOLIGEN

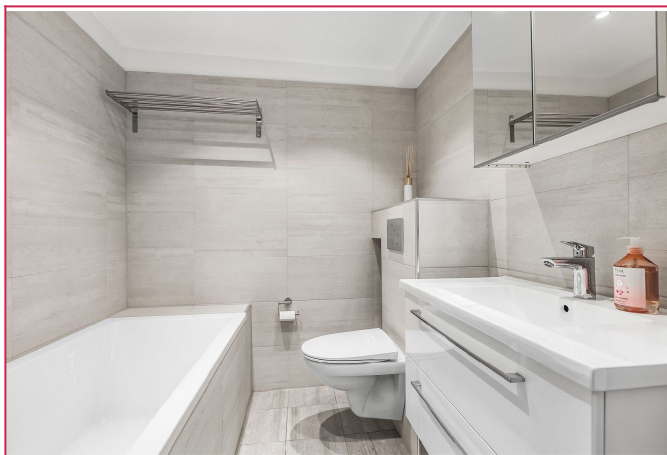
SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 OSLO



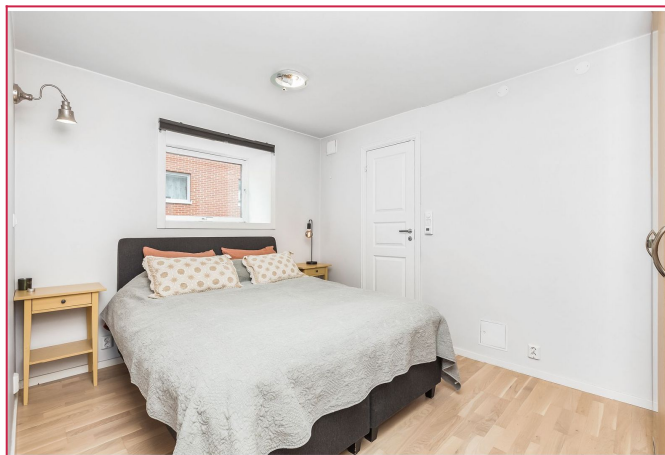
Stue



Bad



Bad 2



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 OSLO



Soverom 2



Soverom 3



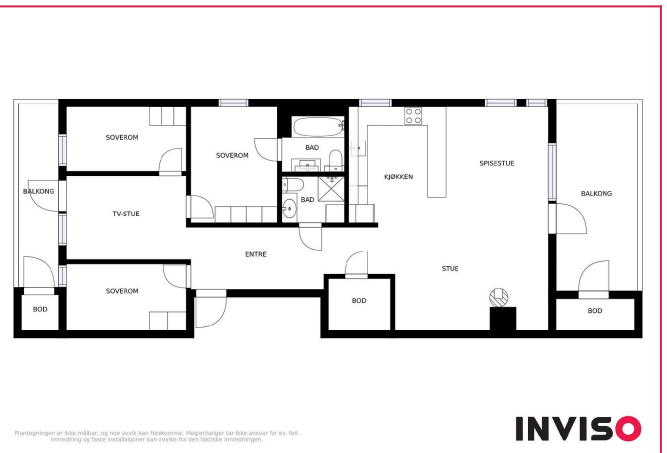
TV stue



Balkong



Fasade



Planleggingen er ikke målt, og noe av det kan forandre seg. Planleggingen kan ikke anses for å være fullstendig og ikke nødvendigvis som en avtale om planlegging.

INVISIO

Planskisse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57929 - ÅSSTUBBEN 21, 0381 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