

# OPPEGÅRD-SÆTRESKOGVEIEN 4E: Ny og moderne 3-roms toppleilighet sentralt på Oppegård med balkong-Ledig omgående

Sætreskogveien 4E, 1415 Oppegård



<b>HUSLEIE:</b>	19 000,- pr. mnd.
<b>LEDIG FRA:</b>	16. mars 2026
<b>AREAL/ROM:</b>	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3, 2 soverom
<b>KONTAKTPERSON:</b>	André Gabrielsen
<b>TELEFON:</b>	95148360
<b>E-POST:</b>	<a href="mailto:andre.gabrielsen@utleiemegleren.no">andre.gabrielsen@utleiemegleren.no</a>
<b>REFERANSE:</b>	Saksnummer 700a013a
<b>WEB:</b>	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/700a013a">www.utleiemegleren.no/bolig/700a013a</a>

# INFORMASJON OM BOLIGEN

Saksnummer 700a013a | Sætreskogveien 4E, 1415 Oppegård

## BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Visning med megler til stede vil ikke bli avholdt uten påmeldinger. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Sætreskogveien 4E er en helt ny og tiltalende 3-roms toppleilighet med sentral beliggenhet på Oppegård. Leiligheten holder moderne standard og har en praktisk planløsning med entré, to soverom, flislagt bad, bod/walk-in closet og en lys stue med adskilt kjøkkendel. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong/terrasse.

Boligen ligger i toppetasjen og har store vindusflater som slipper inn godt med dagslys. Kjøkkenet er moderne og stilrent, og fremstår som adskilt fra stuen samtidig som leiligheten har en åpen og luftig romfølelse. Hovedsoverommet har tilknytning til egen bod/walk-in closet, noe som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Det medfølger parkeringsplass. Vann og avløp er inkludert i leien, samt TV og internett. Leietaker tegner eget abonnement for strøm. Solskjerming vil bli montert etter innflytting.

Det gjøres oppmerksom på at leiligheten ligger i 5. etasje. Det er heis opp til 4. etasje, og trapp må benyttes siste etasje opp.

Velkommen til visning.

## ANSVARLIG MEGLER

André Gabrielsen

## EIERFORHOLD

Eier (selveier)

## BOLIGTYPE

Leilighet

## SAKSNUMMER

700a013a

## OPPDRAGSGIVERE

Niclas Andersson

## EIENDOMMEN

Adresse: Sætreskogveien 4E, 1415 Oppegård

Kommune: Oppegård

Areal: 70 kvm BRA-i, totalt 70 kvm BRA.

Antall rom: 3, 2 soverom

Etasje: 5

Bruksenhetsnummer: L0104

Matrikkel: gnr. 244, bnr. 126, snr. 32, fnr. 0

## 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 B (Rød).

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## **RADON**

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger fra og med tredje etasje over bakkenivå

## **BELIGGENHET**

Boligen har en sentral og praktisk beliggenhet på Oppegård, med kort vei til dagligvarebutikk, offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og flotte friluftsområder. Det er gangavstand til Greverud senter med butikker og servicetilbud, og kort avstand til både Kolbotn og Ski med et bredt utvalg av servicetilbud, kjøpesentre, caféer og kollektivtransport. Området byr også på fine turmuligheter i Sørmarka, samt nærhet til badeplasser og øvrige fritidstilbud.

## **EIENDOMMENS ROM**

**Indre rom:** Entré, Stue, Kjøkken, Baderom, Soverom, Soverom, Bod

**Ytre rom:** Terrasse

## **INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert

Integrerte hvitevarer: Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Ovn.

Frittstående hvitevarer: Vaskemaskin.

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

## **FASILITETER**

Boligen har Terrasse, Heis, Barnevennlig, Moderne, Sentral, Tursti, Golf.

## **PARKERING**

Parkeringsplass (plass # 13).

## **OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med Elektrisitet som hovedoppvarmingskilde og Varmepumpe som ytterligere oppvarmingskilder.

## **HUSLEIE OG TILLEGGSYTELSER**

**Hva husleien inkluderer:** Vann & avløp, Grunnpakke internett, Grunnpakke TV, Parkering

**Leietaker må selv tegne abonnement på:** Elektrisitet

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

**Husleie:** Månedlig husleie er 19 000,-

Leietaker dekker selv eventuelle gebyrer som påløper ved betaling av husleie fra utenlandsk bankkonto.

## **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 total 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 Follo AS for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## **LEIETID**

### **Leieperiode:**

Leietid fra 16.03.2026 til 15.03.2029

## **OPPSIGELSESREGLER**

### **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 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 Follo AS fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

- **Annonsering og tilrettelegging:** 3 500,-
- **Etablering med forvaltning (ny leietaker):** 62,5% av én måneds husleie
- **Fornyelse av Finn.no annonse:** 700,-
- **Forvaltningsprovisjon:** 10% av månedlig husleie
- **Visning:** 1 200,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemegleren Follo AS sine 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 Follo AS.

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## **SPESIELLE FORHOLD**

Der det er et unormalt høyt forbruk av kommunale avgifter, vil dette bli etterfakturert direkte fra utleier. Normalt forbruk er inkludert i leien.

## **KONTRAKTSINNGÅELSE**

En måneds husleie, inkludert eventuelle akontobeløp, forfaller til betaling etter signering av leieavtalen. Dersom innbetalt beløp dekker husleie utover innflyttingsmåneden, vil det overskytende beløpet automatisk bli trukket fra neste månedsleie.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## **NORGESPRIS**

Har boligen Norgespris? Ja

Boligen har Norgespris. Nåværende Norgespris-vilkår gjelder ut 2026.

## **INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING**

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## **LOV OM HVITVASKING**

Utleiemegleren Follo AS 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 Follo AS 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 Follo AS, se vår hjemmeside: [www.utleiemegleren.no/personvern](http://www.utleiemegleren.no/personvern)

**VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

**MEGLERFORETAK****Utleiemegleren Follo AS**

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel [+47 24200064](tel:+4724200064)

Organisasjonsnummer 933864545

## BILDER FRA BOLIGEN



Velkommen til SÆTRESKOGVEIEN 4E presentert av Utleiemegleren Follo v/André Gabrielsen



Stue



Balkong



Entré



Kjøkken



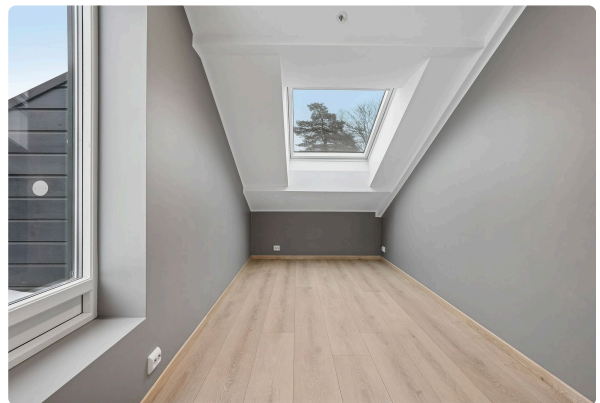
Kjøkken med integrerte og nye hvitevarer



Bad



Soverom 1 av 2 med tilhørende bod/walk-in



Soverom



Her har du det meste av servicetilbud og fasiliteter i gangavstand fra leiligheten.

---

UTLEIEMEGLEREN  
☺