

# ØSTERÅS

OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS



## ØSTERÅS - PEN 2-ROMS LEILIGHET I 3. ETG - FLOTT BALKONG - KORT VEI TIL ØSTERÅS SENTER OG T-BANE

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66075
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66075">www.utleiemegleren.no/bolig/66075</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

66075/0141-26

## EIER

Dag Tore Fodstad

## EIENDOMMEN

Adresse: Ovenbakken 31 A, 1361 ØSTERÅS

Kommune: Bærum

Areal: 43 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 47 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 58, Boenhet H0304

## 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 ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten har beliggenhet i et attraktivt, barnevennlig og populært boligområde sentralt på Østerås. Området er veletablert med korte avstander til de aller fleste fasiliteter, inkludert t-bane. Østerås kjøpesenter ligger innenfor 2 minutters gangavstand, og kan by på bl.a. apotek, dagligvarebutikk, vinmonopol, treningssenter, et variert tilbud av forretninger, legesenter og kafé. Kort vei til Østerås Seniorsenter med middagsservering og mange aktiviteter.

Området inviterer til et rikt og variert friluftsliv med kort avstand til Bærumsmarka. Østernvann og Bogstadvannet er kjent for sitt bade- og fiskevann, samt mange tur- og sykkelstier. På vinterstid er det et mylder av preparerte løyper for de som ønsker å gå på ski. Dette gjør området perfekt for barn så vel som for voksne. Grini og Oslo golfklubb ligger innen kort avstand fra leiligheten. Fossum Idrettsforening og Øvrevoll Hosle IL som ligger ca. 5 minutter unna med bil, og har et bredt tilbud, bl.a.: Fotball, alpint, langrenn, skiskyting, orientering og sykling. For



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS

---

golfentusiaster er det kort avstand til Haga og Grini golfbaner.

Nærhet til bussholdeplass, og kun noen hundre meter til t-bane. Det tar ca. 15 minutter fra Østerås stasjon til Oslo sentrum.

### ADKOMST

Se kartskisse i finn-annonsen.

### BESKRIVELSE

En lys og innbydende 2-roms ligger usjenert i byggets 3.etg. Boligen er innredet med delvis åpen stue/kjøkken løsning, lekkert flislagt bad og et romslig soverom. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong. Ønsker du å bo sentralt, men også i stille og rolige omgivelser er dette leiligheten for deg.

Spesielt verdt å merke seg:

- Kort avstand til T-bane
- Solrik balkong
- Stort og trivelig fellesareal med festplass og grill
- Hyggelige eldre og unge naboer.
- Sentralt
- Flotte turområder
- Parkeringsplass ute med EL-bil ladekontakt.

### INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema, link i finn-annonsen i høyre marg, med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

(meglers e-post er: [ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no), ved eventuelle spørsmål).

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

Please send me the tenant application form (link in the right-hand column of the Finn ad) along with some information about yourself/your household who wishes to rent. Please include a short description of what you do (where you work or study).

Feel free to include any other relevant information. Remember to provide: full name, address, phone number, employment/studies, when you would like to move in, how long you wish to rent, and any references.

If you have any questions, you can contact the agent at: [ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 3.etg og inneholder: Entré, stue/kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

I tillegg medfølger bod i kjelleren på ca. 4 m<sup>2</sup>, tilgang til fellesvaskeri i oppgang A og sykkelparkering på kortsiden av hver blokk eller i kjelleren. Det er også opplegg med smørebord for ski i kjelleren.

Forskftsmessing tilfluktsrom i kjeller.

### STANDARD

God standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS

---

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, ingen gjenboere, 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

Parkeringsplass ute med EL-bil ladekontakt.

## 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. 15 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 16.03.2026

Leietid: 16.03.2026 - 15.03.2029

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS

---

### 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 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

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. - Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på gulvene. - Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet. - Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS

---

oppheng på vegger. - Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning. - Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler. - Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk. - Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.

## 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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgeber. 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 Asker og Bærum AS  
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER  
Tel +47 67 11 55 10  
Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS



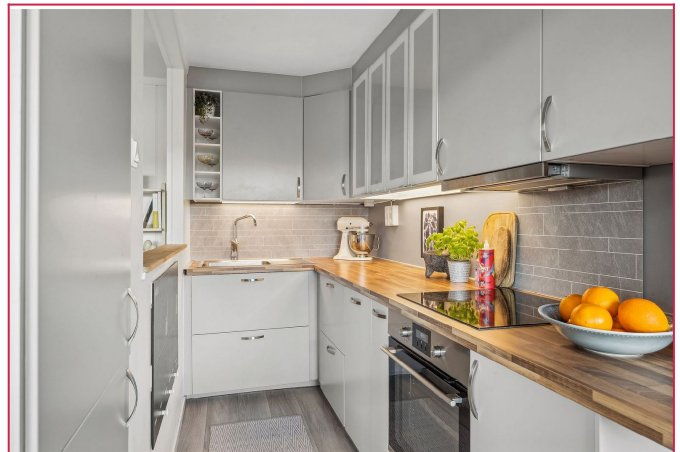
Fasade



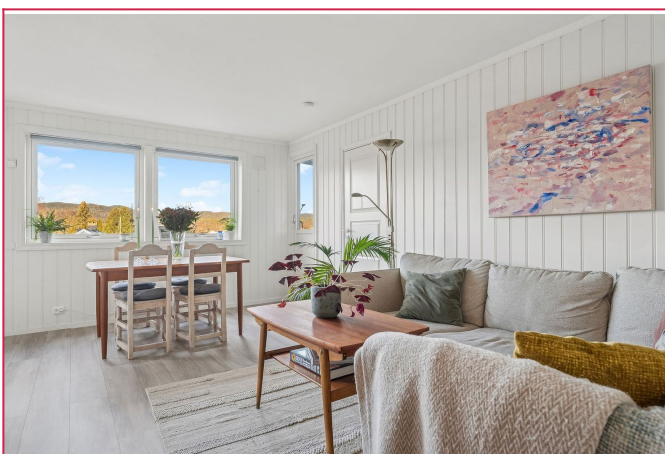
Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Stue - leiligheten leies ut umøblert.



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS



Utsiktsbilde fra stuen



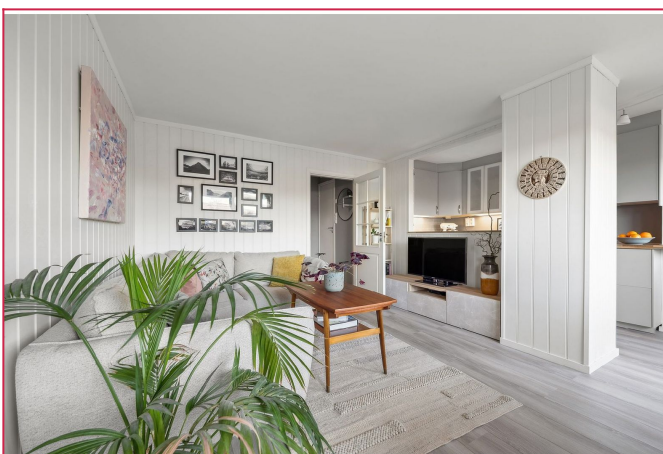
Utsiktsbilde fra stuen



Stue



Stue



Stue



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66075 - OVENBAKKEN 31 A, 1361 ØSTERÅS



Soverom



Baderom



Gangen



Gangen



Plantegningen er ikke målestav og viser ikke detaljer. Møbler/farger for ikke annerledes på bil. Innretning og farger installasjoner kan avvike fra den fysiske innretningen.

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebolliger?

[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