

BØLER

STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO



BOGERUD: MØBLERT OG ROMSLIG 2-ROMS MED BALKONG OG ALKOVE - INTERNETT ER INKLUDERT - LEDIG FRA 01.05.2026

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65938
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65938



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65938/0066-26

EIER

Samantha Luise Venter og Alexander Samuel Venter

EIENDOMMEN

Adresse: Stallerudveien 119, 0693 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 120, Boenhet H0608

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 E

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

Velkommen til Stallerudveien 119. Leiligheten ligger fint til med nærhet til marka i en trafikkstille blindvei. Fra område er det gangsti rett ut til Østmarka som byr på fine tur og rekreasjonsmuligheter med utsikt mot både Alna/Abilsø, byen og litt av Østensjøvannet. Det er ca. 5 minutters gange til Bogerud-T, banen tar ca. 15 minutter til Oslo sentrum. Det er også nærhet til Bogerud senter med ulike servicetilbud, samt Nøkle vann skole og Nøkle vann barnehage. Nøkle vann og Skullerud ligger i gangavstand fra boligen med mulighet for bading,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO

kanopadling og skigåing, samt aktivitetsområder som Oslo klatresenter, Østensjøvannet og Rustad kunstgress. Boligen har kort vei til dagligvarehandel, Kiwi ligger kun en liten spasertur unna.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. SMS vil ikke bli besvart.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Stor og møblert 2-roms med alkove beliggende på hyggelige Bogerud. Leiligheten er gjennomgående og ligger fint til i byggets 6.etasje. Den innehar en romslig entré, hvor du har plass til både yttertøy og sko.. Stuen er av god størrelse og er innredet med både sofa og spisebord. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass, og er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap. Soverommet fremstår innbydende og er innredet med seng. Boligen innehar også en alkove som i dag er benyttet som barnerom. Leilighetens bad er flislagt og er utstyrt med kombinert vask/tørk.

Verdt å merke seg:

- Boligen er gjennomgående.
- Leiligheten fremstår lys og med god planløsning.
- Boligen leies ut fra 01.05.26 til 30.04.27.
- Leiligheten leies ut møblert i henhold til inventarliste.
- Internett er inkludert i husleien.
- Bod på balkong.
- Kort vei til kollektiv transport, t-bane fra Bogerud T.
- Parkeringsplass kan leies av borettslaget for kr. 500 per måned.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, alkove, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Bod på balkong.

STANDARD

Entré: Entré med god plass til sko og ytterjakker.

Stue: Lys og romslig stue med utgang til terrasse. Stuen er innredet med sofakrok, spisebord og øvrig møblement. Stuen fremstår lys, og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med lyse fronter og godt med oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap.

Bad: Flislagt bad med kombinert vask/tørkemaskin.

Soverom: Lyst soverom innredet med seng og øvrig møblement.

Alkove/ disponibelt rom: Alkove er i dag benyttet som barnerom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, barnevennlig, turterreng, 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.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Samantha Luise Venter og Alexander Samuel Venter

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2027



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO

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 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 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.

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO



Stue/kjøkken.



Fint lysinslipp igjennom store vinduer.



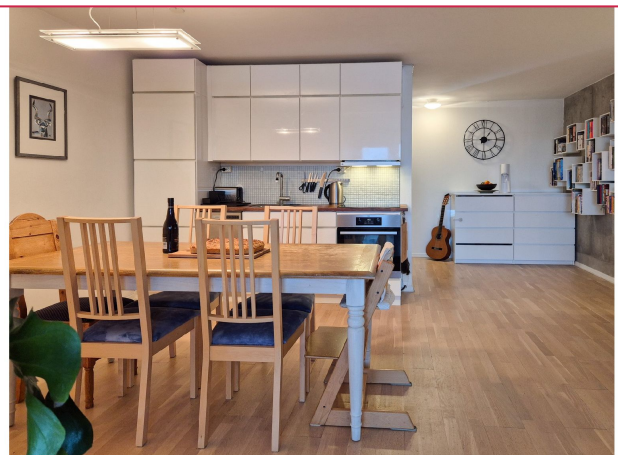
Stue og kjøkken ligger i åpen løsning.



Kjøkkenet er innredet med en hyggelig spisegruppe.



Kjøkkenet er utstyrt med komfyr, steketopp oppvaskmaskin og kombiskap.



Kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO



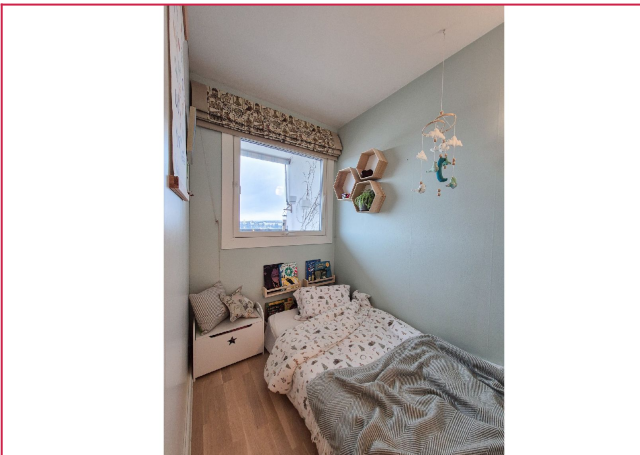
Stue/entre.



Lyst og innbydende soverom innredet med seng.



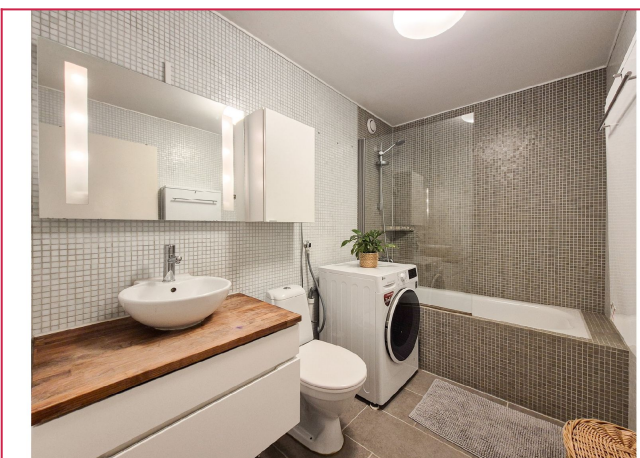
Soverom vender mot byggets bakside.



Alkove benyttes i dag som barnerom.



Pent flislagt bad usyrt med kombinert vask/tørk.



Bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65938 - STALLERUDVEIEN 119, 0693 OSLO



Romslig entre med plass til sko og ytterjakker.



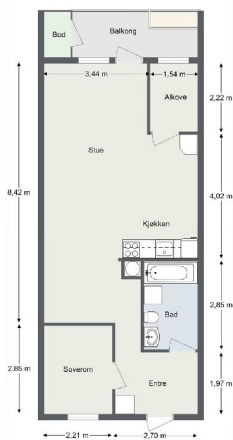
Entre.



Fin utsikt fra balkong



Utsikt fra balkong.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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