

MØLLEFARET 48 B, 0750 OSLO



**ULLERN - ROMSLIG OG LYS 2-ROMS MED VARMTVANN,  
INTERNETT OG TV-PAKKE - MØBLERT OG  
SYDVESTVENDT BALKONG - LEDIG FRA 01.05**

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	<a href="mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no">dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 66338
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66338">www.utleiemegleren.no/bolig/66338</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66338 - MØLLEFARET 48 B, 0750 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

66338/0176-26

### EIER

Åse Liv Olsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Møllefaret 48 B, 0750 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 976, Andelsnr 72, Boenhet H0102

### 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

Området er meget rolig og barnevennlig med flere lekeplasser, og har et stort friområde med gresslette, fotball- og basketballbane.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 (ca. 6 min.) og Joker Vækerøveien (ca. 10 min.). Større shoppingmuligheter finner du på kjøpesenteret CC Vest eller i sentrum av Røa, som nylig er oppgradert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66338 - MØLLEFARET 48 B, 0750 OSLO

---

På Røa finner du et godt utvalg bakerier, kaffehus og restauranter. Kaffebrenneriet, Baker Hansen og Åpent bakeri er noe av det du finner her, og middagen kan gjerne spises hos Indisk, eller Lofthus og en av de mange sushi-stedene.

Nærmeste bussholdeplass er Møllefaret (ca. 6 min. gange). Det tar ca. 20 min. å gå til Åsjordet, Bjørnsletta eller Røa T-banestasjon. Med bil tar det ca. 3 min. til Røa sentrum, 7 min. til CC-vest, 8 min. til Lysaker, 14 min. til Sandvika og 10 min. til Aker Brygge.

Lysejordet barneskole ligger rett ved, og det er bilfri skolevei. Det er også kort vei til Bjørnsletta ungdomsskole og Persbråten videregående skole. Nærmeste barnehager er Møllefaret barnehage og Norlandia Lysejordet barnehage.

I nærliggende områder er det en rekke treningssenter. SATS Røa, trening og bad ligger 20 minutters gange fra boligen og er et lekkert anlegg med flere bassenger, sklier og klatrevegg.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Ullern og Møllefaret 48 B - denne romslige 2-roms leiligheten er ledig fra 1.5 til langtidsleie. I husleien er varmtvann, alarm, kabel-TV og internett inkludert.

Det er trapperfri adkomst til leiligheten. Entréen er romslig med innebygd garderobeskap som har det rikelig med oppbevaringsplass.

Fra entré har du inngang videre til flislagt bad med vaskemaskin. Baderomsinnredning er av god kvalitet.

Lys og luftig stue har store vindusflater som slipper inn mye lys. Rommet er innredet med en sovesofa, stuebord, lenestol, TV med TV-benk og spisebord med 6 stoler. Fra stuen er det utgang til en sydvestvendt balkong på 11 kvm.

Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning og er av god kvalitet. Alle hvitevarer er integrerte og medfølger. Det er rikelig med benke- og skaplass.

Soveromet er romslig og har en dobbeltseng samt innebygd garderobeskap med god lagringsplass.

I tillegg disponerer boligen en felles sykkelbod, fellesvaskeri og en kjølebod.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 [dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

Are you interested?

Send me an INTERESSENTSKJEMA 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 an email to [dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Balkong.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard med laminatgulv og fliser på bad. Lysmalte vegger og fliser på bad.

## INVENTAR

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66338 - MØLLEFARET 48 B, 0750 OSLO

---

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm. Barnevennlig og rolig område.

### 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 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. 18 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og alarm 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66338 - MØLLEFARET 48 B, 0750 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 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 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 66,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 125,00

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66338 - MØLLEFARET 48 B, 0750 OSLO

---

i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen.

## 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 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 66338 - MØLLEFARET 48 B, 0750 OSLO



Fra stuen er det utgang til en sydvestvendt balkong på 11 kvm.



Boligen leies ut fullt møblert. Varmtvann, TV-pakke, internett og alarm er inkludert i husleien.



Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning mot stuen.



Alle hvitevarer er integrerte og medfølger.



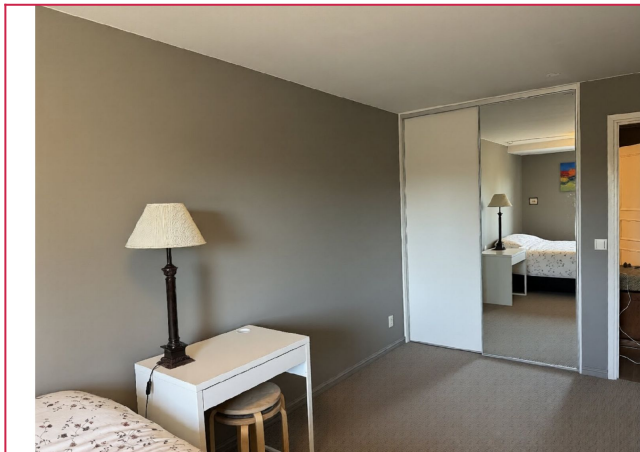
Det er rikelig med benke- og skaplass.



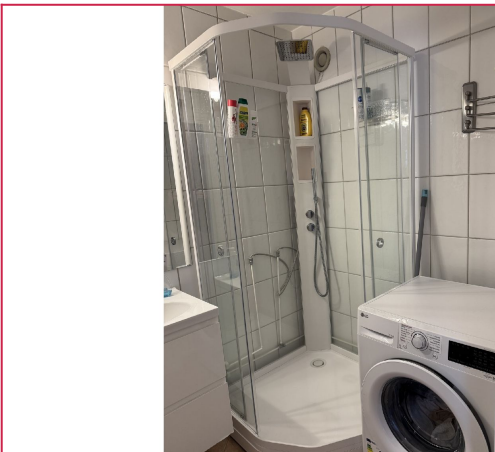
Romslig soverom med dobbeltseng og kommoder.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

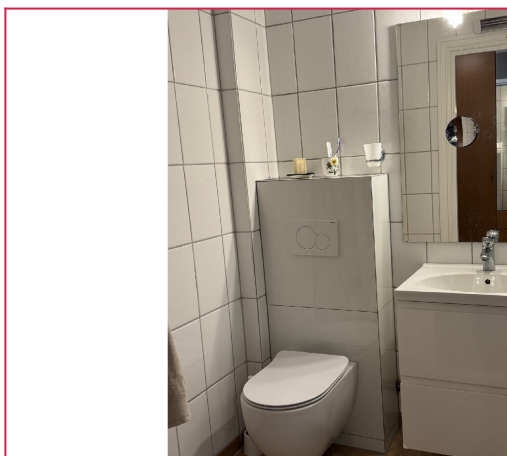
SAKSNUMMER 66338 - MØLLEFARET 48 B, 0750 OSLO



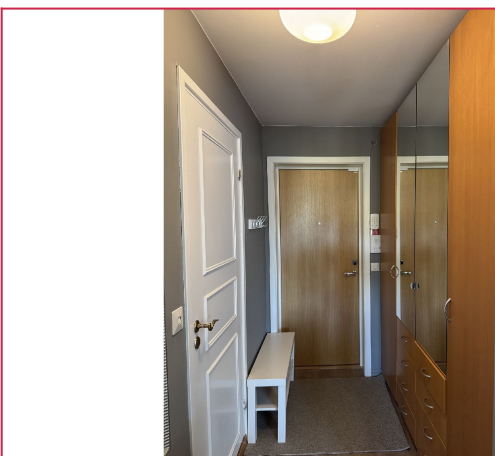
I tillegg er det et innebygd garderobeskap med god lagringsplass.



Flislagt bad med varmekabler og en vaskemaskin.



Baderomsinnredning er av god kvalitet.



Romslig entré med garderobeskap. Rikelig med oppbevaringsplass.



Utsikt fra balkongen. Ta kontakt for visning.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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