

SKØYEN

GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO



SKØYEN: FLOTT 3-ROMS OVER 2 PLAN - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. HVITEVARER OG INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66310
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66310



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66310 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66310/0111-26

EIER

Grete Karin Waagseth

EIENDOMMEN

Adresse: Guldberglia 11 B, 0375 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 4, Bnr 230, Snr 8, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Guldberglia 11 B!

Leiligheten ligger i et attraktivt og barnevennlig område på Skøyen som tilhører bydel Ullern. Leiligheten har en tilbaketrukket beliggenhet, men likevel veldig sentralt.

Kort gange til dagligvare, barnehage, skoler og offentlig kommunikasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på blant



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66310 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

annet Kiwi, Smedstad Dagligvare og Nærbutikken Skøyen.

Skøyen er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Toget fra Skøyen tar deg til Nationaltheatret på kun 4 minutter samt 30 minutter til Gardermoen. Gangavstand til Majorstuen gjennom Frognerparken med et meget godt utvalg av butikker, restauranter og kafeer.

På Skøyen har du også Karenlyst allé med over 50 butikker, en rekke dagligvarebutikker, kaffebarer, lunsj- og middagsrestauranter, flere forskjellige treningssentre (SATS, Elixia og Evo), vinmonopol, apotek og postkontor. Maschmanns matmarked, Joe & The Juice, Starbucks og Kaffebrenneriet er populære steder som er lett å bli glad i.

Kun 8 minutters kjøretur fra leiligheten til CC Vest senter med flotte butikker og en rekke andre servicetilbud. Videre er det kun 10 minutter med bil til Bogstadveien som et av de mest populære og eksklusive handlegatene i Oslo.

Området har flotte rekreasjonsmuligheter med blant annet turveier langs Hoffselven og opp Mærradalen, samt gang- og sykkelsti til Frognerparken. Smedstaddammen og Lysakelven. Frognerkilen og Bygdøy har også koselige kyststier og flotte tur- og bademuligheter. På Bygdøy finner man også flere hyggelige restauranter og spennende museer.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, t-bane og trikk. Kort vei til Hoff buss og trikkeholdeplass samt Borgen t-bane stasjon.

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

2 etasje:

Lys og åpen plass som kan brukes til tv-stue, kontor etc.

Ytre rom:

Tilgang til fellesvaskeri med egen plass.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66310 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.07.2027

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.07.2027

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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66310 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Seriemåler med hoved leiligheten. Strøm avregnes månedlig.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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;



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66310 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

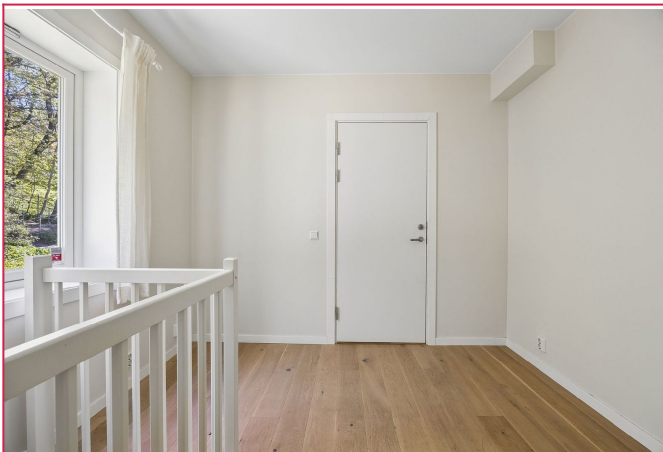
SAKSNUMMER 66310 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



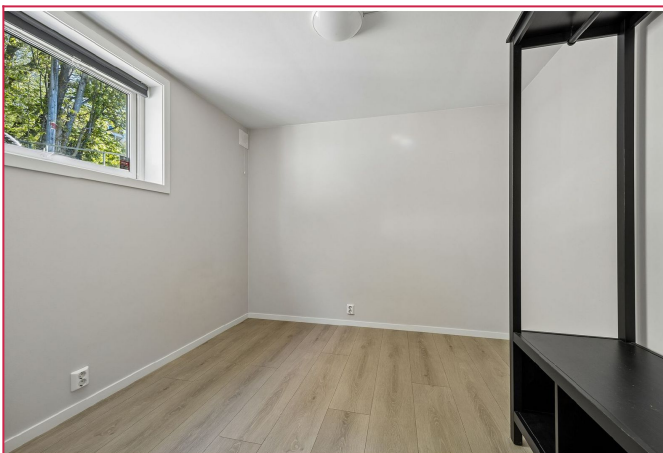
Rålekker bad med varmekabler



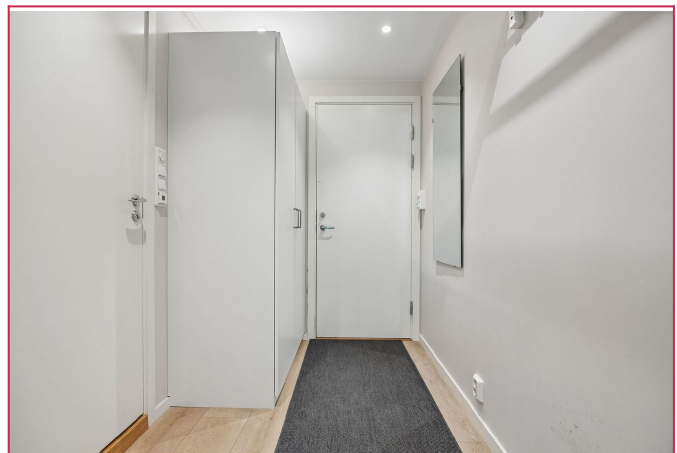
Loftstue med gode møbleringsmuligheter, kan brukes som kontor, gjesterom etc.



Soverom 1 - lyst og romslig. Plass til dobbeltseng



Soverom 2 - Lyst og romslig



Velkommen inn! entre med plass til klær og sko. Garderobeskap medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66310 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO



Velkommen til Guldberglia 11!

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