

VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO



**ULLEVÅL - KORTTIDSLEIE FRA 15.08.26-15.12.26 -
ROMSLIG OG FIN LEILIGHET OVER 2 PLAN MED 3
SOVEROM OG 2 BAD - STRØM INKL**

LEIEPRIS:	Kr. 32 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 109 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67237
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67237



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67237 - VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

67237/0372-26

EIER

Bernadette Christensen og Ståle Vold

EIENDOMMEN

Adresse: Vestgrensa 8 B, 0851 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 109 kvm. **BRA-i**, totalt 109 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 44, Bnr 123, Boenhet H0202

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

Eiendommen ligger i et idyllisk og rolig boligområde i Ullevål Hageby et ettertraktet nabolag med sjarm, grøntarealer og skjermede omgivelser. Samtidig er det kort vei til byens pulserende sentrum og alt Oslo har å by på.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67237 - VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO

Beliggenheten gir enkel tilgang til et bredt utvalg av servicetilbud, butikker, restauranter og rekreasjonsområder. Kollektivtilbudet er svært godt: Ullevål Stadion T-banestasjon (linje 4) og Berg stasjon ligger begge i gangavstand, det samme gjør trikken fra John Colletts plass, som gir rask forbindelse til sentrum og Majorstuen. Flere busslinjer fra Ullevål Stadion sikrer god adkomst til hele byen.

I nærområdet finner man Damplassen et populært møtested med små, sjarmerende butikker, Kolibri Kolonial, Lofthus Samvirkelag og Åpent Bakeri, kjent for å servere en av byens beste pizzaer. Eventyrplassen, med skøyteis om vinteren, ligger like i nærheten.

For den aktive byr nærområdet på flotte rekreasjonsmuligheter. Voldsløkka og Langliaparken tilbyr grønne områder og fine turområder, mens Havnabakken og Damefallet egner seg for helårs utendørsaktiviteter. Det er også kort vei til Nordmarka et paradis for turgåere og skiløpere med enkel adkomst via T-banen (ca. 5 min til Sognsvann). Her finner du også idrettshøyskolen, badeplass, skøytebane og preparerte langrennsløyper vinterstid.

Ullevål Stadion og Tåsen senter ligger i gangavstand og tilbyr et godt utvalg av butikker og tjenester. På Ullevål Stadion finner du blant annet Coop Mega, Elkjøp, apotek, vinmonopol, treningssenter, NIMI, lege, tannlege og flere spesialforretninger. Nydalen og Storo Storsenter ligger heller ikke langt unna, og byr på enda flere shopping- og restaurantmuligheter.

Athletica Domus Oslos største treningssenter ligger også i nærheten og kan skilte med moderne treningsfasiliteter, svømmehall, boblebad og spa. I tillegg er det kort vei til Marienlyst idrettsanlegg og Voldsløkka idrettspark.

Området ligger i umiddelbar nærhet til viktige institusjoner som NRK, Rikshospitalet, Ullevål sykehus og Universitetet i Oslo. Med gangavstand til både T-bane, trikk og buss, er dette et svært sentralt og tilgjengelig boligområde med fremragende transportmuligheter til resten av byen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ullevål og Vestgrensa 8 B.

Denne romslige og fine 4-roms leiligheten leies ut på kort tid fra 15.08.26 til 15.12.26 og har strøm inkludert i husleien.

Boligen leies ut møblert med hvitevarer og inneholder:

Romslig entré med garderobeskap med god oppbevaringsplass.

Fint separat kjøkken med alle hvitevarer og spisebord med stoler. Fra kjøkkenet er det utgang til en romslig og lys balkong.

Lys og luftig stue med sofagruppe og peis.

Boligen har 3 soverom av god størrelse. Hvert soverom har seng og garderobeskap.

2 flislagte bad, hvor av det ene har vaskemaskin og tørketrommel. Baderomsinnredning er av god kvalitet.

Loftsrom som kan brukes som stue nr. 2

Boligen leies ut fra 15.08.26 til 15.12.26 og har strøm inkludert.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, 2 bad, 3 soverom og og loftsrom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67237 - VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO

STANDARD

Gjennomgående god standard med parkett, og lysmalte vegger. Flislagt bad. Hvitevarer av god kvalitet.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, opplegg internett, rolig , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Strøm er inkludert.

HUSLEIE

Kr. 32 500 pr. måned. Strøm 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.08.2026

Leietid: 15.08.2026 - 15.12.2026

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 15.12.2026

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67237 - VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO

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.

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.

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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67237 - VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO

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 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 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 67237 - VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO



Fint separat kjøkken med alle hvitevarer. Rikelig med benke- og skaplass.



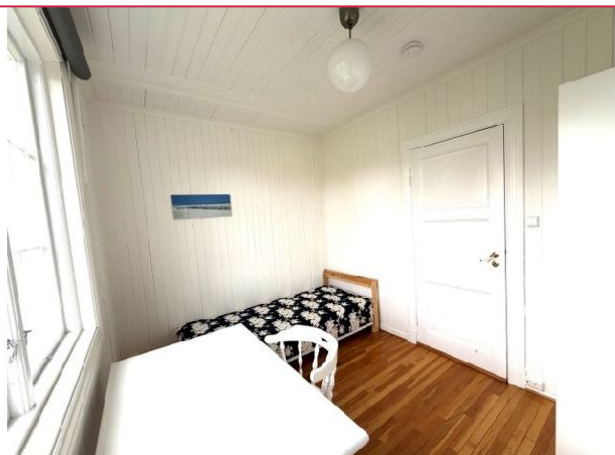
Fra kjøkkenet er det utgang til en romslig og lys balkong.



Leiligheten leies ut fullt møblert. Strøm er inkludert.



3 gode soverom har seng og garderobeskap.



Soverom 2. Boligen har strøm inkludert.



Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

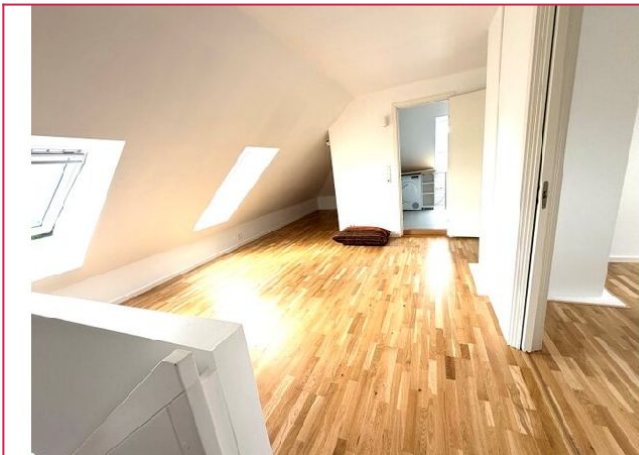
SAKSNUMMER 67237 - VESTGRENSA 8 B, 0851 OSLO



Flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel.



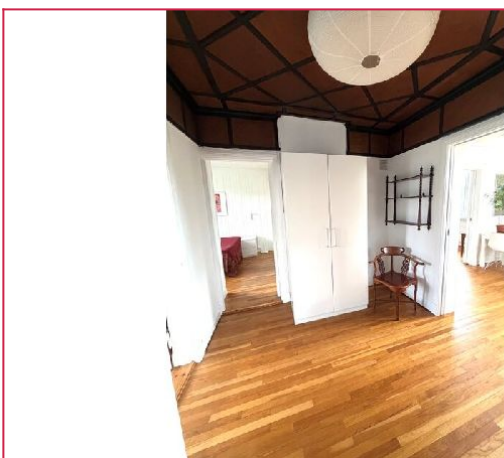
Baderomsinnredning er av god kvalitet.



Loftsrom i etasjen oppe. Boligen leies ut fra 15.08.26 til 15.12.26



Bad nr. 2



Romslig entré med garderobeskap med god oppbevaringsplass.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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