

# ULLEVÅL

PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO



## ULLEVÅL- STOR, TRIVELIG 6-ROMS M/BILOPPSTILLINGSPLASS OG 2 BALKONGER. VARMTVANN OG OPPVARMING M/VANNBÅREN VARME ER INKL.

|                   |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 32 000 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:      | 23.09.2026                                                                                 |
| AREAL/ROM:        | Antall rom: 6.                                                                             |
| ANSVARLIG MEGLER: | Ragnhild A. Idebøen                                                                        |
| TELEFON:          | 47 92 76 33                                                                                |
| E-POST:           | <a href="mailto:ragnhild.ideboen@utleiemegleren.no">ragnhild.ideboen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:        | Saksnummer 67277                                                                           |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/67277">www.utleiemegleren.no/bolig/67277</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ragnhild A. Idebøen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

67277/0345-26

## EIER

Margrethe Soløy

## EIENDOMMEN

Adresse: Prestegårdsveien 53, 0851 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 44, Bnr 86, Snr 2, Boenhet H0201

## 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.

## BESKRIVELSE

Stor, fin leilighet med god planløsning (dette er den eneste leiligheten som ligger i 2. etg.). Rommene i leiligheten kan enten brukes som 4 soverom og 2 stuer, eller som 3 soverom og 3 stuer, og leiligheten egner seg godt for venner å dele. Flere av soverommene har innebygde skap. Separat WC-rom, samt flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin. Originalt, malt kjøkken med spiseplass. En av stuen har peis. Det er utgang til balkong fra den ene stuen, og et av soverommene har utgang til en annen balkong. En bilopstillingsplass følger med.

Leiligheten har en sentral beliggenhet i et meget attraktivt boligområde. Det er kort vei til Universitetet på Blindern, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Gangavstand til hyggelige butikker og spisesteder på idylliske Damplass. I nærheten ligger også Ullevaal Stadion kjøpesenter, med treningssenter, servicetilbud og et godt



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO

---

utvalg av butikker. Ikke langt unna ligger Sognsvann og Marka, med flotte tur- og bademuligheter.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, WC-rom, bad, kjøkken, 2 stuer, 4 soverom, "pikeværelse".

Ytre rom:

Liten kjellerbod.

## STANDARD

Kjøkken: original, malt kjøkkeninnredning.

Bad: flislagt bad med dusj, servant og opplegg for vaskemaskin.

Gulv: tregulv, fliser, parkett.

Vegger: malte flater, fliser.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt .

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme. I kalde perioder må det påregnes å bruke noe elektrisk oppvarming i tillegg til oppvarming fra radiatorer. Den elektriske oppvarmingen det måtte være behov for, må betales av leietaker

## 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 strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 32 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO

---

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: 23.09.2026

Leietid: 23.09.2026 - 22.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO

---

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

1. Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten. 2. Det er ikke tillatt å henge opp TV, hyller eller andre ting som krever større skruer i veggene. 3. Leietaker er innforstått med følgende: I kalde perioder må det påregnes å bruke noe elektrisk oppvarming i tillegg til oppvarming fra radiatorer. Den elektriske oppvarmingen det måtte være behov for, må betales av leietaker. 4. Leietaker plikter å bistå med snømåking foran husets inngangsparti (snøfreser følger med). 5. Dersom leietaker bruker biloppstillingsplassen, må leietaker bistå med å måke parkeringsplassen.

## 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 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 Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO

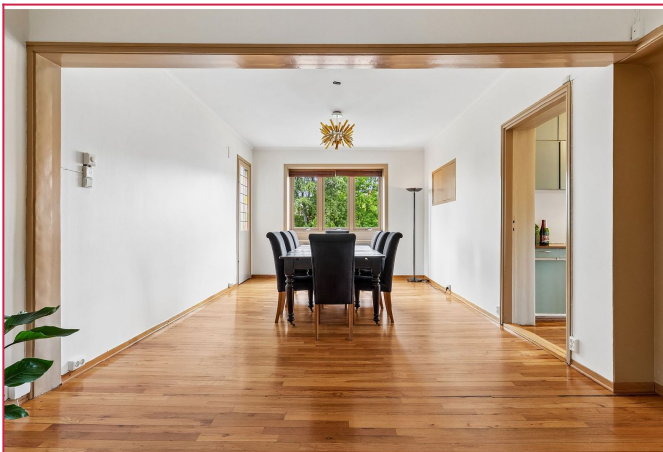
---



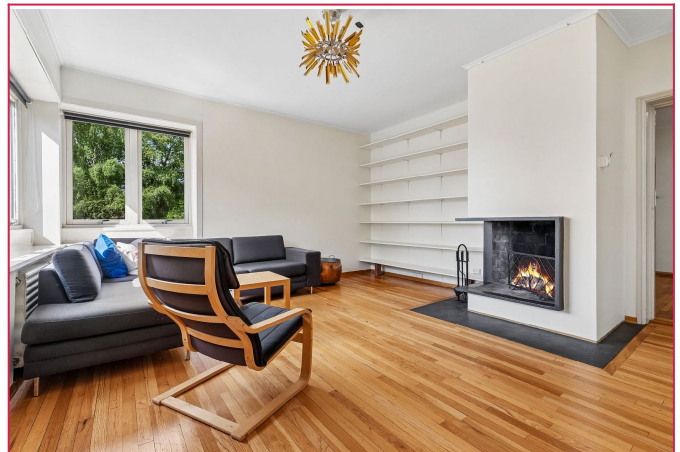
soverom



stue



stue



stue



stue



kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO



kjøkken



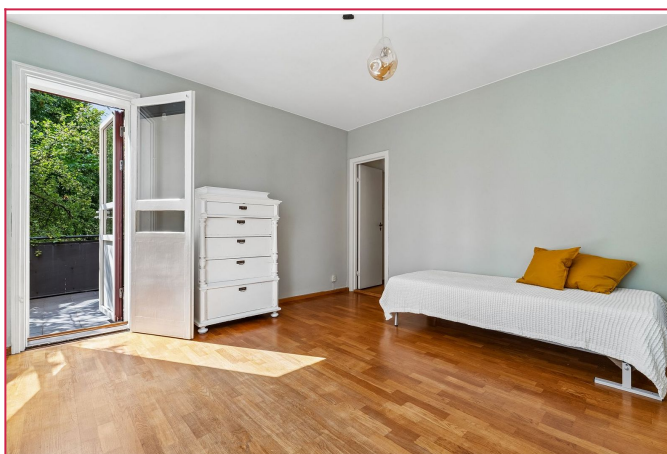
bad



bad



WC/bad



soverom



soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO

---



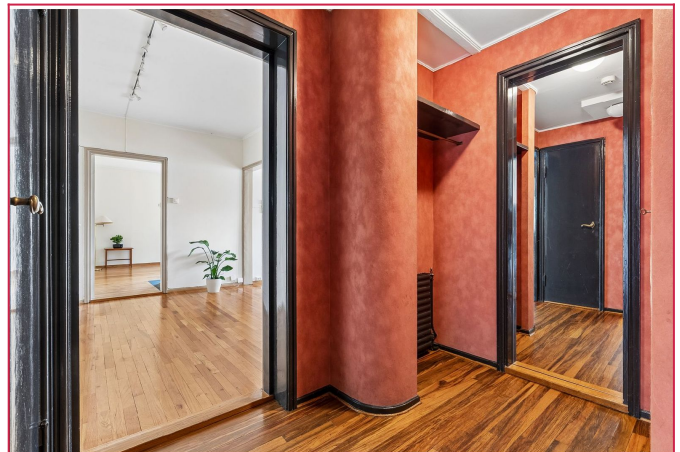
soverom



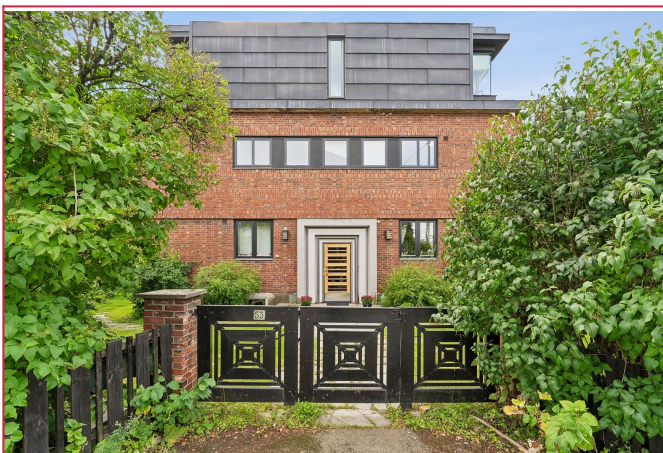
soverom



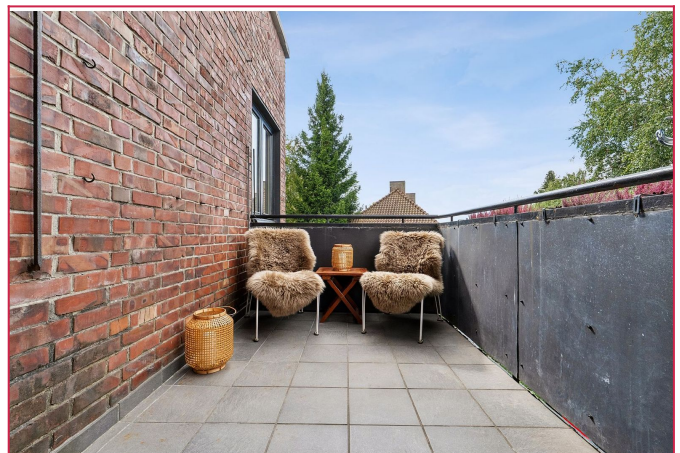
soverom mot stue



entré



fasade



balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67277 - PRESTEGÅRDSVEIEN 53, 0851 OSLO



balkong

**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