

ULLERN

VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO



ULLERN - NYOPPFØRT TOMANNSBOLIG MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - 3 SOVEROM - GARASJEPLASS - LEDIG FRA 19.11/19.12.!

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 115 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67648
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67648



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67648/0456-26

EIER

Aleksander Bøe

EIENDOMMEN

Adresse: Vesteråsveien 56, 0382 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 115 kvm. **BRA-i**, totalt 115 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 442, Boenhet H0101

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Nærmeste dagligvare er Joker Rustad Ullern, Rema 1000 Vækerøveien, Kiwi Ullern allé og Meny på Røa og CCvest. Cafe Grønn på Lilleaker har blitt et populært samlingspunkt blant de lokale og tilbyr bl.a. bakverk, smakfulle lunsjer og nytrukken kaffe. Nye Fåbro gård kan også anbefales et besøk. På Lilleaker finner du også populære Pizza di Mimmi. Det er kort vei til Røa hvor du finner både åpent bakeri og Lofthus Samvirkelag. Du har ellers flere hyggelige caféer inne på CC- Vest, som er et av Oslos mest populære shoppingsenter. Her finner du alt du behøver i hverdagen og litt til. For den aktive finner du også treningssenter Basic treningssenter Aslakveien,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO

SATS på CC- Vest og SATS /Røa bad. Videre har du også kort vei til utvidet servicetilbud på Skøyen, Røa torg og Lysaker Brygge. Nye Harbitz torg har også blitt en populær samlingsplass, og på torget er det alltid yrende folkeliv. Her finner du butikker, populære spisesteder, apotek, fysio m.m. Du kan også sykle eller kjøre til Fornebu med kjøpesenter og turstier.

Tur og rekreasjon:

Idylliske Vækerø park (Hydrostranda) er en godt bevart hemmelighet for de som er kjent i området. Her er det grønne og flott beplantede lunger, gressplen og stier, samt benker, brygger og mulighet for bading. I vestre ende av parken ligger pent opparbeidede Sollerudstranda som også har en fin gresslette med mulighet for ballspill. Du har også flotte turmuligheter langs Lysakerelven. En kort biltur unna finner du både Bogstadvannet og Marka med herlige turmuligheter. Ved Bogstad finner man også Oslo golfklubb. Flotte bakker (18 løyper/11 heiser) for alpint i Tryvann Vinterpark som har blitt betydelig oppgradert de senere år.

Skøyen, Sjølyst, og Bygdøy ligger i gang- og sykkelavstand med flott turterreng og fine badeplasser. Det er sykkelsti langs Bestumkilen og Frognerkilen inn til Aker Brygge, eller via Vækerø mot Sandvika. I tillegg er det kort bilvei til lysløyper i marka.

Kollektivtransport:

Fra boligen er det ca 10 minutter å gå til både Åsjordet og Ullernåsen T-bane stasjon. Nærmest busstopp (Ullerntoppen linje 46) ligger ca. 6 min fra boligen.

Skolekrets:

Boligen sogner til Lysejordet barneskole. Elever på Lysejordet går videre til Bjørnsletta skole.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vesteråsveien 56!

Moderne og innbydende tomannsbolig med attraktiv og familievennlig beliggenhet på Ullerntoppen. Boligen går over tre plan og byr på 3 soverom, 2 bad, romslig loftstue, moderne kjøkken og hyggelig terrasse. Det medfølger også garasjeplass med elbillader og sportsbod.

Her bor du i rolige og tilbaketrukkne omgivelser, samtidig som det er kort vei til skoler, barnehager, kollektivtransport, butikker og flotte turmuligheter.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Boligen forventes ferdigstilt i løpet av november/desember.

Boligen er ikke radonmålt fordi alle bygg som er bygget ihht. TEK 17, som i praksis betyr bygg oppført fra 2018/19 og senere, har krav at de skal bygges med radontiltak/-sperre. Det skal dermed ikke være radon i boligen.

Energimerking: Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført.

Wifi, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Boligen inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, toalettrom og 3 soverom.

Det medfølger garasjeplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO

Ved overtakelse skal det foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Eier overtar boligen mot midlertidig brukstillatelse, selv om seksjoneringen ikke er tinglyst. Utbygger vil i så fall besørge seksjonering så snart som mulig etter overtagelsen.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a 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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etasje: Entré, wc-rom, stue, kjøkken, trappegang og bodoppbevaring under trapp, utgang til terrasse.

2 etasje: 3 soverom, 2 bad. Hovedsoverom med eget bad og walk-in garderobe.

3 etasje: Loftstue.

Ytre rom:

Sportsbod medfølger

STANDARD

Boligen holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, lademulighet, barnevennlig, rolig, moderne, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 40 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 19.11.2026

Leietid: 19.11.2026 - 18.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 0

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 filtknøtter på møbler som tas med inn 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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr og røyking er ikke tillatt.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO



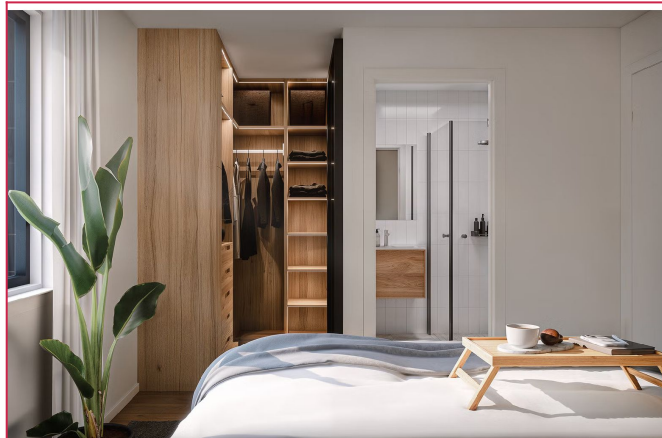
Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO



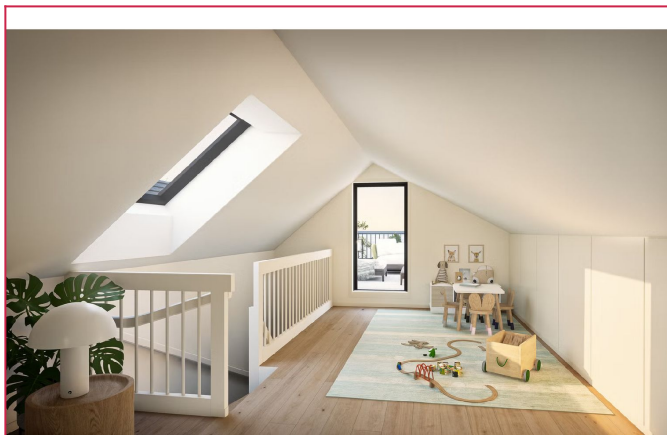
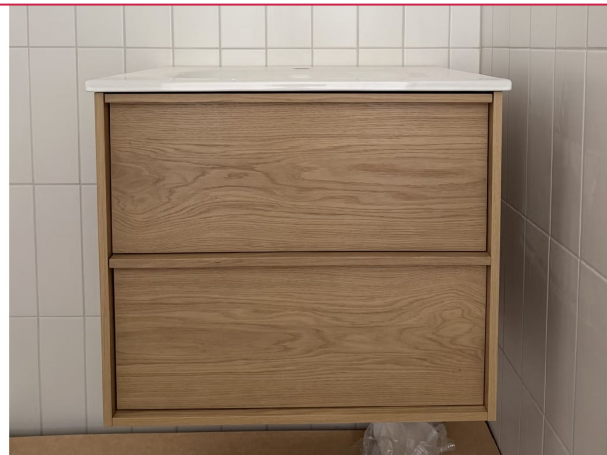
Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



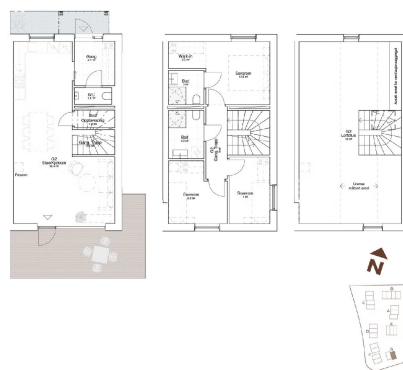
Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

G2

Etasje 1

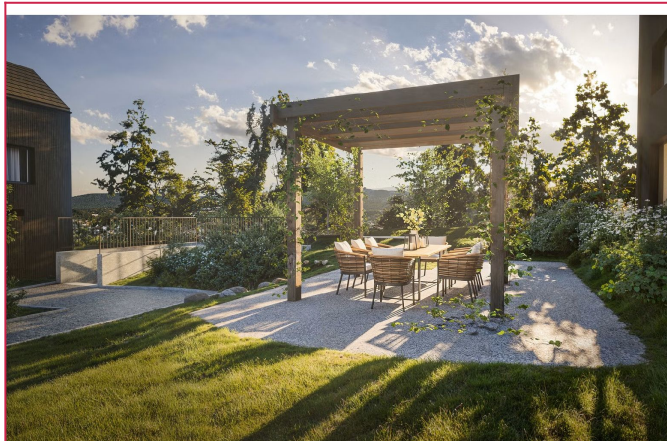
Etasje 2

Etasje 3



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67648 - VESTERÅSVEIEN 56, 0382 OSLO



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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