

SKØYEN

GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO



SKØYEN: LEKKER 4-ROMS MED BALKONG OG PARKERING - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. INTERNETT OG KABEL-TV

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39241
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39241

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39241 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39241/0274-26

EIER

Grete Karin Waagseth

EIENDOMMEN

Adresse: Guldberglia 11 B, 0375 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 87 kvm. **BRA-i**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

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 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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39241 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

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

Entre, stue, kjøkken, bad og 3 soverom

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Varmekabler i gulv. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Fliser. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Kjøkken: Separert og praktisk kjøkkenet. Kjøkkenet har en tidløs innredning med lyse fronter, fliser over benk og hvitevarer (kjøll/frys, komfyr, oppvaskmaskin og vaskemaskin). Godt med skap og benkplass. I tilknytning til kjøkkenet er det en spisestue med plass til større spisebord. Gulv: Fliser. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Stue: Romslig og innbydende stue med god plass til møbler. Stuen inneholder med peis som varmer godt på kalde vinterdager. Fra stuen er det utgang til solrik balkong med fantastisk utsikt. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler. Badet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med innfellbare glassdører.

Soverom 1: Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng og nattbord.

Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2: Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 3: Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

Bod: Bod i kjeller medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39241 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 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. 24 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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: 12.10.2026

Leietid: 12.10.2026 - 11.10.2029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39241 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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 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. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39241 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39241 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO



Innebydende stue med gode møbleringsmuligheter



Balkong med gode solforhold



Lekker kjøkken med hvitevarer. Spisestue med plass til større spisebord



Pent flislagt bad



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Soverom 2 - Garderobeskap medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

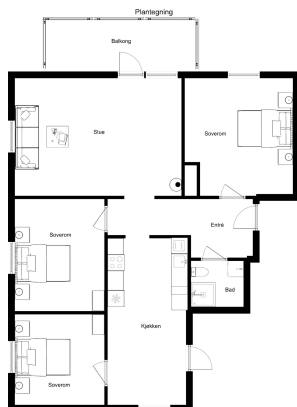
SAKSNUMMER 39241 - GULDBERGLIA 11 B, 0375 OSLO



Velkommen inn! entre med god plass til oppheng av klær og sko



INVISIO Prosjektgjør og håndterer alle prosjekter som krever kompetanse og erfaring. Vi har spesialisert oss på å levere kvalitet og sikkerhet til våre kunder.



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