ULLERN

ØVRE SKOGVEI 16 A, 0281 OSLO



MØBLERT 3-ROMS LOFTSLEIL- 6M2 BALKONG- PARKERING-GRUNNPAKKE INTERNETT INKL- PENT BAD- PENT KJØKKEN- UTSIKT- FELLES HAGE!

LEIEPRIS:	Kr. 25 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58635
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58635

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58635 - ØVRE SKOGVEI 16 A, 0281 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58635/0647-26

EIER

Karl Jørgen Strand Dahle og Cajsa Watz Moberg

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Skogvei 16 A, 0281 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Ullern
Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 6, Bnr 86, Snr 5, Boenhet H0301

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Attraktiv og sentral beliggenhet i et veletablert boligområde på Furulund / Ullern. Eiendommen ligger innerst i en blindvei, med fin utsikt mot Bestumkilen.

Furulund trikkeholdeplass er ca. 300 meter unna. Buss nede på Drammensveien, samt kort vei til Lysaker jernbanestasjon med flytogforbindelse.
Kort vei til Bestum barneskole, gåavstand til Øraker og Bjørnsletta ungdomsskoler og til Ullern Videregående skole. I nærområdet er det også flere barnehager.

I nærområdet er det idrettslag, treningssentre, fotball- og skøytebaner, idrettshall m.m. Ullern Tennisklubb med

sine 5 baner ligger ca. 600 meter unna boligen.

Det er nærbutikk på Furulund og gangavstand til Lilleaker senter og CC Vest. Her er et stort antall forretninger, restauranter og kaféer og servicetilbud. I Ullern kirkes menighetshus ca. 8 minutters gange fra boligen er det et fint spisested. En kort trikketur unna ligger Hoff og Skøyen med et rikt utvalg av butikker, restauranter og servicefasiliteter.

Området byr på flotte tur- og friluftsmuligheter. Det er kort gangavstand til fjorden.

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. Sjølyst, Bygdøy og Aker brygge ligger også 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. Om vinteren er det oppkjørte skispor på Bygdøy og i Frognerparken.

BESKRIVELSE

Velkommen til Øvre Skogvei 16 A:

Leiligheten ligger fint til i 3 etg, loftsleilighet, med god utnyttelse. Entré med innebygget garderoberom, 2 gode soverom, ett med kneloft for lagring, romslig og pent flislagt bad. Åpen stue/kjøkkenløsning med takvinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys og utgang til balkong. Balkong med utsikt mot sjøen og plass til utemøbler og en stor grill.
Leiligheten har også en bod, med tilgang fra stue, i eget bodrom.

Eiendommen har en felles hage som kan disponeres av beboerne. I tillegg følger det en oppstillingplass i carport til 1 bil.
Familievennlig omårde og leiligheten passer perfekt for et par eller liten familie. Kort avstand til sjø, turomårder og butikker på CC- vest, samt kollektivt.

Litt praktisk:
- Møblert.
- Bolig oppført i 1906.
- 90 m2 gulvareal.
- 6 m2 balkong.
- Kjeller bod og2 kneloft med lagringsplass.
- Parkering i carport.
- Felles hage.
- Grunnpakke internett inkl
- Kort vei til alt.
- Barnevennlig område, innerst i blindvei.
- Matbutikk og kollektivt rett ved.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, 2 soverom, bad, spisestue og åpen stue/kjøkkenløsning.

Ytre rom:
1 bod og innvendig bod, samt kneloft i stue.
1 biloppstillingsplass i carport.

Avlåste rom:
1 bod i bordrom inn fra stue.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malte flater og fliser.

Bad med fliser på gulv og vegger, matchende stavmosaikk på deler av vegg og gulv i dusjhjørnet. Praktiske

innfellbare glassdører i dusjsone, speilskap med belysning og skuffeinnredning og heldekkende servant. Vegghengt toalett, gulvvarme, downlights og elektrisk avtrekksvifte. Vaskemaskin og tørketommel følger.

Kjøkken: Lyst og pent kjøkken med hvitevarer som følger. Godt med lagringsplass i skuffer. Heltre benkeplate med god arbeidsplass. Hvitevarer som følger er kombiskap, komfyr og induksjonstopp, samt oppvaskmaskin. Åpen løsning mot stue og spisestue.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , parkett, hagemøbler, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

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

HUSLEIE

Kr. 25 500 pr. måned.
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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58635 - ØVRE SKOGVEI 16 A, 0281 OSLO

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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 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 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 50,00% 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58635 - ØVRE SKOGVEI 16 A, 0281 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke innendørs. Dyrehold skal godkjennes. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Møbler og inventar som evt byttes ut skal lagres tørt - lagring i kjeller skal stoff materiale pakkes i plast, eller komme til en enighet med utleier. Vintersesong: leietaker plikter til å holde konsekvent tilfredsstillende oppvarming i de perioder hvor boligen ikke er i bruk. (unngå fryste rør og skader). Elektriske ovner må stå på 10 grader, og varme bad 15%. Rengjøre ovn etter behov, og rense filter i avsug på kjøkkenet. Ved bruk av dusjen skal sirkulasjonsanlegget settes på «max» For å unngå tette rør bør det brukes avløpsåpner ca hver 3-6 mnd til vask på kjøkken, bad samt avløp i dusj. Filteret skal og byttes når det blir utlevert til hver
leilighet. OBS: skråtak, levende lys, minimum 50 cm mellom åpen flamme og tak. Velux vinduer lukkes ved regnvær, for å unngå vann i leiligheten. I vinterperiode tørke av fukt
på innside av vinduskarmene.

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58635 - ØVRE SKOGVEI 16 A, 0281 OSLO



Plantegning



Balkong med utsikt og gode solforhold.



Lys og åpen stue med utgang til balkong. Møbler følger.



Kjøkken



Pent kjøkken mot spisestue.



Spisestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58635 - ØVRE SKOGVEI 16 A, 0281 OSLO



Hovedsoverom



Lekkert og romslig bad med vaskemaskin og tørketrommel om følger.



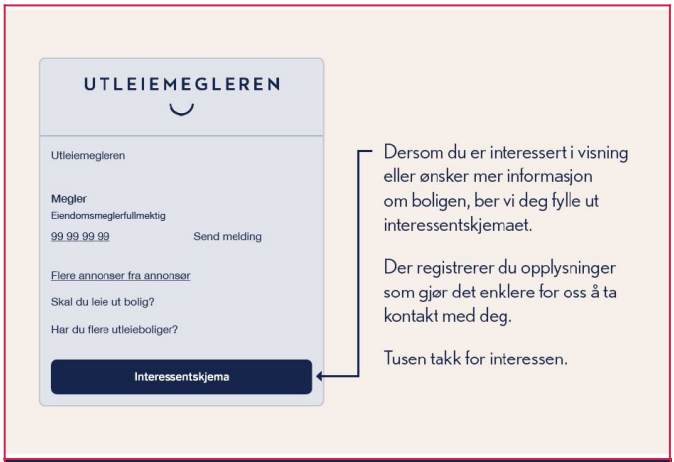
Soverom 2



Entré med garderoberom. Møbler på bilde følger.



Parkering i carport og inngangsparti. Leiligheten ligger i 3 etg.



Interessentskjema