BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ULLERNÅSEN

SILURVEIEN 41 F, 0380 OSLO

ULLERNÅSEN - 4 SOVEROM - 2 BAD - SOLRIK HAGE - CARPORT - SENTRALT BLIGGENDE - LEDIG FRA 23.09!

LEIEPRIS:	Kr. 29 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 237 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67373
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67373

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67373 - SILURVEIEN 41 F, 0380 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67373/0513-26

EIER

Silurveien Utvikling AS EK

EIENDOMMEN

Adresse: Silurveien 41 F, 0380 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Ullern
.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 28, Bnr 832, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et svært ettertraktet og sentralt område på Ullern, omgitt av et vakkert opparbeidet fellesareal og grønne omgivelser. Her bor du i et veletablert og grønt nabolag med kort vei til både friluftsområder, offentlig transport, dagligvarebutikker og et bredt utvalg av service- og fritidstilbud. Perfekt for deg som ønsker å bo tilbaketrukket fra byens travelhet, men likevel med nærhet til alt du trenger i hverdagen.

Nærområdet byr på flotte rekreasjonsmuligheter året rundt, med Mærradalen rett ved eiendommen.
Herfra kan du følge turstier opp til Bogstad, hvor Oslo Golfklubb ligger vakkert til ved Bogstadvannet.
I nærheten finner du også Sollerudstranda, som gir fine muligheter for bading og grilling om sommeren, og Vækerøpark, et idyllisk område med stier og gressplener.

Ullern idrettsforening tilbyr et bredt spekter av aktiviteter som bandy, basketball, fotball, håndball og gymnastikk, mens Ullern Tennisklubb ligger idyllisk til på Blokkajordet og har et moderne anlegg for helårsbruk.
I Silurveien 2 ligger det et stort og fint treningssenter.

Dagligvarehandel kan gjøres på blant annet Joker Ullern, Coop Prix Bestum og Rema 1000 Vækerøveien.

CC Vest og Røa ligger en kort kjøretur fra leiligheten, hvis man ønsker ytterligere servicetilbud. Her finner man et variert utvalg av blant annet dagligvarebutikker, klesbutikker, kafé/restauranter, vinmonopol og tannlege.

Kollektivtilbud:
T-bane: Nærmeste stasjon er Ullernåsen T-banestasjon, som ligger på linje 3, Kolsåsbanen. Fra Ullernåsen tar det rundt 15 minutter med T-banen til Majorstuen og 20 minutter til Jernbanetorget i Oslo sentrum. Dette gjør T-banen til et raskt og effektivt valg for de som pendler til jobb eller ønsker å besøke sentrale områder i Oslo.

Buss:
Når det gjelder bussforbindelser, har området også flere busslinjer som går i nærheten. For eksempel går

busslinjene 23 (Simensbråten-Lysaker) og 32 (Voksen skog-Kværnerbyen), som knytter Ullern til andre bydeler som Lysaker, Skøyen og Nordstrand. Dette gir en fleksibel transportmulighet, spesielt for dem som ikke bor nær T-banen.

I tillegg til buss og T-bane, er området rundt Silurveien godt tilrettelagt for sykling og gange, med trygge gang- og sykkelveier som gjør det enkelt å ta seg fram på miljøvennlig vis. Det finnes også gode muligheter for parkering av sykler.
For de som trenger å reise over lengre avstander, er det lett tilgang til større transportknutepunkter som Lysaker stasjon, der man kan ta regiontog eller flytoget til Oslo lufthavn.

ADKOMST

Eiendommen ligger i Øvre del av Silurveien, som er en stille og rolig blindvei, uten gjennomgangstrafikk.
Se kartskisse på FINN.NO

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL SILURVEIEN 41 F!

Innholdsrikt rekkehus som ble bygget i 1972 over 3 etasjer i attraktivt beliggende med vidt utsyn mot fjorden. Kort avstand til skole, barnehager og offentlig
kommunikasjon med T-bane, trikk og buss. Gang avstand til utvalg av forretninger og øvrige servicetilbud. Fine tur- og rekreasjonsmuligheter i nærmiljøet samt i marka/ parker med
sykkelstier, turstier, lysløyper og badevann.

Boligen har bra beliggenhet og ligger i attraktivt bolig og forretningsområde med stor etterspørsel.

Boligen inneholder:
1 etg: Gang, stue, wc, vaskerom, bad og 2 boder.
2 etg: Stue med utgang til hage, trappegang og kjøkken.
3 etg: 4 soverom, trappegang, wc og bad.

Spesialrom:
Vaskerommet er med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Bad med dusj på innsiden.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og vitrinedører.
Integrerte hvitevarer og frittstående.
Normal standard.

Våtrom:
Bad i 3 etasje med separat WC/ servant.
Frittstående badekar og servant.
Separat WC med servant i 1.etg

Parkering:
En biloppstillingsplass i carport med innkjøring med varmekabler. Uttak til motorvarmer. I tillegg rikelig med utvendige gjesteplasser.

Hagen:
Markterasse med belegningsstein. Trappeadomst til boligen. Plen og beplantninger med uteplass og utvendig grill/peis. Lettstelt hage, som er usjenert/ingen gjenboere og har gode lysforhold. Tomten grenser mot friareal. Vidt utsyn mot fjorden.

Boligen skal på sikt rives til fordel for et nytt boligbygg. Estimert tidspunkt for gjennomføring vil være mellom 1-3 år fra d.d. Ved 3 måneders varsel vil leiekontrakt utgå og fraflytting må gjennomføres innen gitt dato. Foreløpig ligger det an til riving i Q4 2028.

Interessert i visning eller mer informasjon?
Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67373 - SILURVEIEN 41 F, 0380 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Boligen inneholder:
1 etg: Gang, stue, wc, vaskerom, bod og rom.
2 etg: Stue, trappegang og kjøkken.
3 etg: 4 soverom, trappegang, wc og bad.

STANDARD

Boligen har god standard.

Bolig med normale overflater.
Panel og malte vegger.
Parkett og fliser på gulv.
Malte og panelte himlinger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Fordelerskapet med vippebrytere og jordfeilbrytere.
Eldre fordelernett.
Nyere vedovn og eldre vedovn.
Ny 300 L Varmtvannsbereder med ekspansjonstank

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. 29 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

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 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 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 125,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 875,00
De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.
Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Øvrige kostnader som strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av månedlige kostnader til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludet av de månedlige kostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold av nevnte kostnader, vil dette automatisk følge det som er inkludert i leien.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet eller inkluderes i leien. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller på utendørsarealer som tilhører boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker på angitte plasser.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskader.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere.
- Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende eller i forbindelse med tilbakelevering av boligen, som nødvendiggjør utbedringer i etterkant for leietakers regning. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva utleier må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

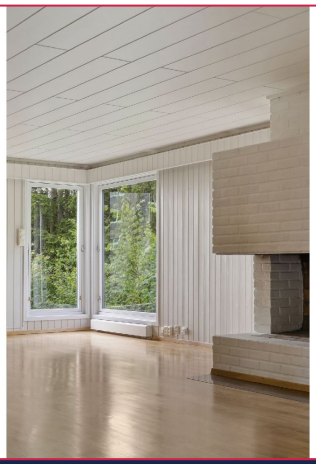
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67373 - SILURVEIEN 41 F, 0380 OSLO

Silurveien 41 F

Stuen med utgang til terrasse.

Romslig stue med peis for kalde dager.



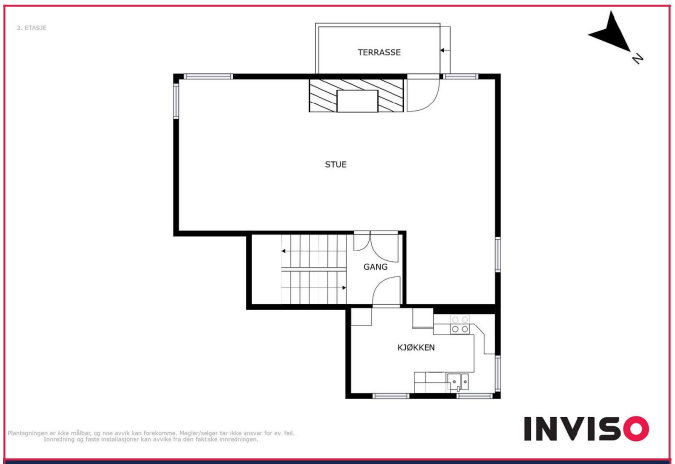
Stuen

Kjøkken med frittstående hvitevarer. Det er godt med skap- og benkeplass.

Romslig kjøkken med plass til spisebord og stoler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67373 - SILURVEIEN 41 F, 0380 OSLO



Plantegning 2 etg.

Soverom 1/hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og utgang til balkong.

Balkongen med utgang fra soverom 1 og 2.

Soverom 2 med skyvedørsgarderobe og utgang til balkong.

Soverom 3

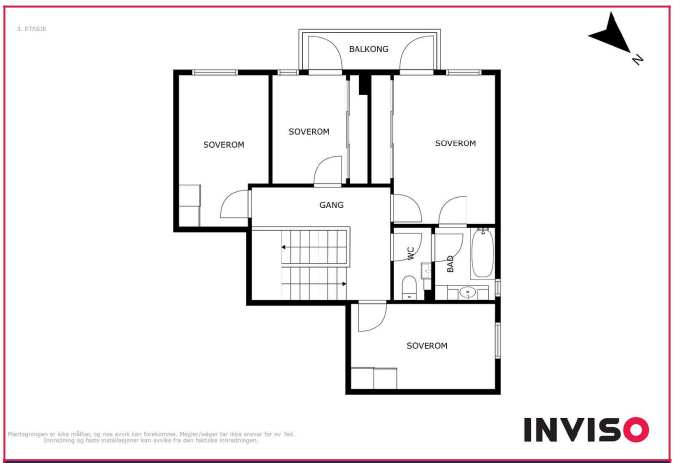
Soverom 4

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67373 - SILURVEIEN 41 F, 0380 OSLO

Bad med badekar og servant. Det er separat toalett i samme etasje.

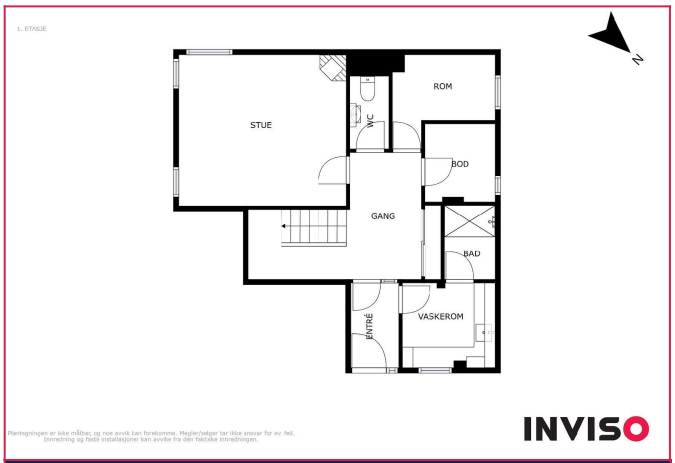
Trappeoppgang i 3 etg.



Plantegning 3 etg.

Kjellerstue med mye skap- og benkeplass.

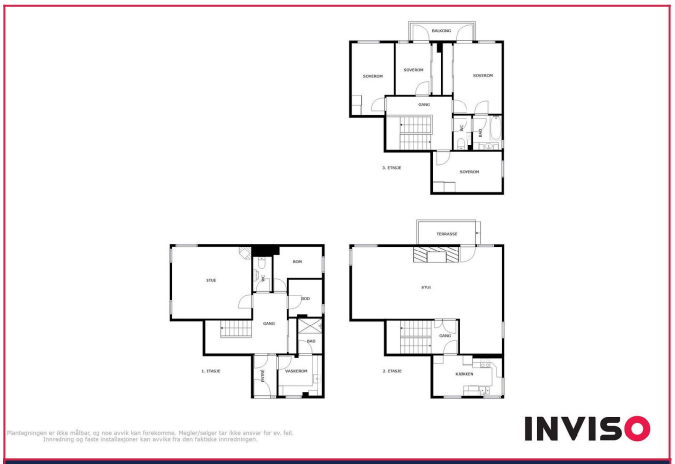
Vaskerom i 1 etg.



Plantegning 1 etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67373 - SILURVEIEN 41 F, 0380 OSLO



Plantegning alle etasjer

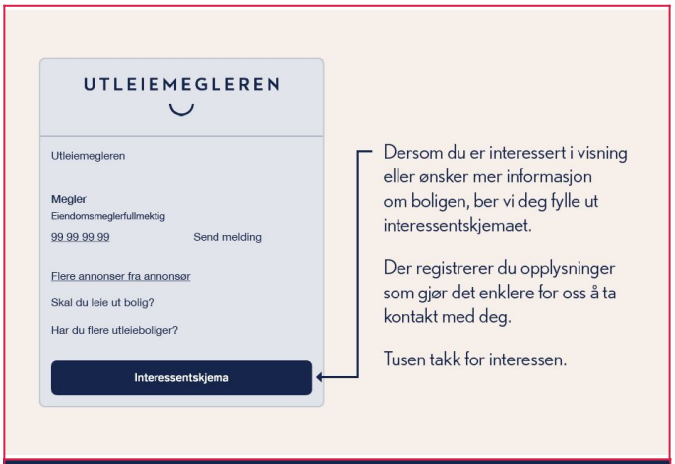
Utsikt fra boligen.

Fasaden sett fra hagen

Hagen

Hagen

Carport for alle beboerne i sameiet.



Interessentskjema