

ULLERN/SMEDSTAD

ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO



ULLERN/SMEDSTAD - LYS OG INNBYDENDE 1-ROMS M/ ALKOVE OG BALKONG - INTERNETT, OPPVARMING OG VARMTVANN INKL. - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67585
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67585

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67585/0442-26

EIER

Thea Maria Knudsen

EIENDOMMEN

Adresse: Ullernchausséen 46 A, 0379 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 30 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 33 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 29, Bnr 8, Andelsnr 72, Leil.nr 220, Boenhet H0304

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

I Husebybakken borettslag bor man i grønne og rolige omgivelser på Ullern. Området er omringet av hyggelige friarealer som egner seg godt for mennesker i alle aldre. Det er et veletablert og populært nabolag med kort vei til sentrum, flotte tur- og friluftsområder rett utenfor døren og servicetilbud.

Servicefasiliteter:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO

Majorstuen med butikker og kaféer som bare ligger 10 minutter unna med T-banen er å anbefale, her finner du en av Norges mest populære handlegater Bogstadveien.

Nærsenteret Møllhausen Torg er et praktisk sted å utføre hverdagslige innkjøp. Her finner du blant annet KIWI og Apotek1, samt Skøyen Café. Gode handlemuligheter venter også ved Karenslyst Allé, med blant annet de store dagligvareforretningene MENY, Vinmonopolet, Coop og ikke minst Maschmanns Matmarked. Legg gjerne også turen innom Joe & The Juice, Kaffebrenneriet eller Starbucks.

Større shoppingmuligheter finner du på CC Vest som er innenfor en kort kjøretur og byr på et bredt spekter av forretninger og spisesteder, samt et av Vinmonopolets utsalg.

Rekreasjon og trening:

Flere treningssentre som Evo og SATS finner du lenger ned omkring Karenslyst Allé eller Majorstuen. Ullern trening ligger i Silurveien med ca. 10 min gange fra boligen.

Offentlig kommunikasjon:

Det er god tilgang på buss, Montebello busstopp vestover (2 minutter gange) og Husebyveien busstopp østover (7 minutter) på ring 3.

Det er også god tilgang på T-bane med Bane 3 på Montebello stoppet (8 minutter gange) eller Bane 2 på Smestad stoppet (12 minutter).

Nærmeste togstasjon er på Skøyen (ca 25 minutters gange) hvor det er mange togavganger både mot Oslo S eller vestover.

Det er også mulig å ta trikk nummer 13 (Bekkstua-Bjørвика).

ADKOMST

Se kartskisje i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ullernchausséen 46 A!

En attraktiv og arealeffektiv leilighet i 3. etasje med solrik balkong. Leiligheten har en svært praktisk planløsning, og oppleves lys og luftig med godt lysinnslipp. Her bort du svært sentralt i et populært og attraktivt området med kort avstand til off. kommunikasjon, servicetilbud og flotte grøntområder.

Kort fortalt:

- Bod
- 1-stavs parkett
- Solrik balkong på 6 kvm
- Store og pent opparbeidede fellesområder
- Internett, oppvarming og varmtvann inkl. i husleien
- Fellesvaskeri i samme oppgang som leiligheten
- Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer fra 2022
- Romslig stue med plass til både sofa- og spisegruppe

Er du interessert?

Send meg en melding 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.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO

Indre rom:

Entré, bad, stue, alkove og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Kjøkken:

Moderne kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Stekeovn, platetopp, benkekjøleskap og oppvaskmaskin er integrert i innredningen. Ifølge eier ble kjøkkenet installert i 2022.

Bad:

Badet ble ifølge eier oppgradert i 2016. Gulv og vegger er flislagte, med unntak av enkelte malte veggflater utenfor dusjsonen. Dusjsonen har gulvmontert dusj med dører i herdet glass. Badet er utstyrt med vegghengt toalett med innebygget sisterner, servant, samt benkeskap med glatte fronter og overskap med speilfronter.

Tilstøtende vegger er oppført i murverk, noe som ikke tillater hulltaking. I stedet er det utført fuktsøk med overflateindikator der det har vært hensiktsmessig, uten indikasjoner på avvikende fuktverdier.

Innvendige overflater:

Gulv: 1-stavs parkett.

Vegger: Sparklede, pussede og malte overflater.

Himling: Sparklet og malt. Himlingshøyde i stue er målt til 2,37 meter.

Balkong:

Nordvestvendt balkong på ca. 6 m², oppført i betongkonstruksjon med adkomst fra stuen. Gulv i betong belagt med gulvplater. Rekkverk i metall med felter av glass. Rekkverkshøyde er målt til 1,04 meter.

Etasjeskiller:

Utført i betong.

Ytterdører:

Entrédør i brannklasse B30 med lydmotstand på 35 dB.

Innvendige dører:

Tredør til bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO

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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.11.2026

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSÉEN 46 A, 0379 OSLO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO



En lys og arealeffektiv leilighet i 3. etasje med solrik balkong



Romslig stue med plass til sofagruppe og spisebord



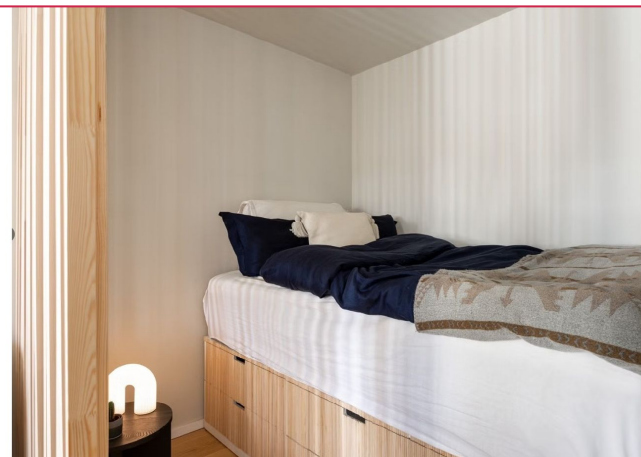
Leiligheten har en praktisk og innholdsrik planløsning



Utgang til overbygget balkong på 6 kvm



Lekker spilevegg skiller stuen fra sovealkoven



Praktiske lagringsskuffer under sengen for optimal utnyttelse av plassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO



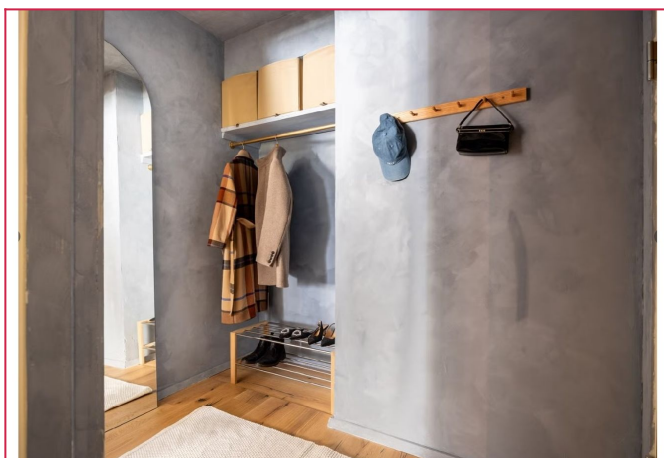
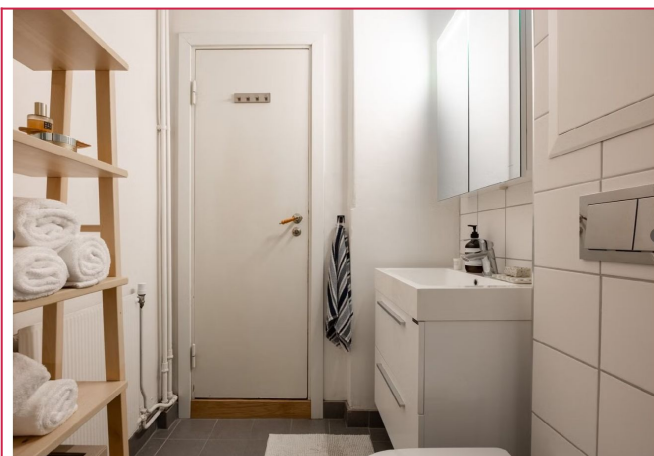
Moderne kjøkken med innredning fra 2022



Stekeovn, platetopp, benkekjøleskap og oppvaskmaskin er integrert i innredningen



Romslig bad med dusjhjørne, vegghengt wc, servant med skuffer og speilskap

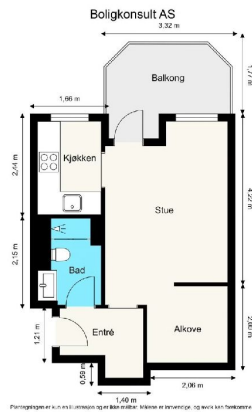


Entré/gang med plass til oppheng av yttertøy og sko



INFORMASJON OM BOLIGEN

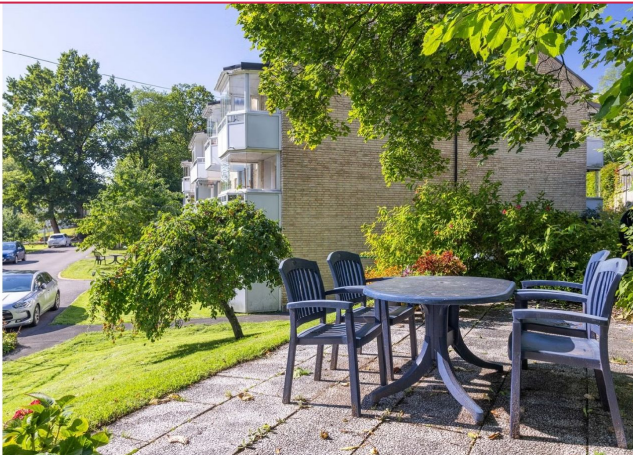
SAKSNUMMER 67585 - ULLERNCHAUSSEEN 46 A, 0379 OSLO



Plantegning



Fasade



Pent opparbeidede fellesområder med sittegrupper og store grøntområder

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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