

SKØYEN



> GULDBERGLIA 1, 0375 OSLO

Lys og trivelig 1-roms hybel med egen inngang, terrasse og attraktiv beliggenhet. Strøm og internett inkludert.

-  AREAL: _____ P-rom 24 m²
-  SOVEROM: _____ 0
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 11 500 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 449800595
-  SAKSNR.: _____ 00974

KONTAKTPERSON

Stine Dyver
Eiendomsmegler

464 61 062
sed@bori.no



GULDBERGLIA 1, 0375 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 00974/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Stine Dyver. Mob: 464 61 062
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Hybel /Hybel
OPPDRAKSNUMMER	00974/2026
EIER	Buset, Line
EIENDOMMEN:	Guldberglia 1, 0375 OSLO
AREAL	P-rom 24 m ²
ANTALL ROM	1
ETASJE	0 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 1 Bnr. 228 Snr. 2 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	Guldberglia ligger i et stille og attraktivt boligområde på Skøyen. Området byr på svært gode rekreasjonsmuligheter med Frognerparken, Skøyenparken, Bestumkilen og Bygdøy. Disse områdene byr på fantastiske turområder, badeplasser og kaféer. Det er gangavstand til de aller fleste servicetilbud man trenger i hverdagen. Det er flere dagligvarebutikker i området, blant annet Kiwi Hoffsvæien, Rema 1000 Møllhausen Torg og søndagsåpne Nærbutikken Skøyen. Maschmanns Matmarked ligger i Karenslyst Allé, her finner man også treningssenter, flere butikker og spisesteder. Skøyen er også et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med tog, buss, trikk og flytog. I tillegg er Skøyen en del av satsningen Fornebubanen, som planlegges ferdig i løpet av 2029. Området oppleves som trygt og godt med flotte, grønne områder og det meste en trenger i hverdagen.
STANDARD	Entré: Lys og trivelig entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Hybelen har egen inngang med adkomst via felles trappegang. Stue/Sov: Praktisk åpen stue med plass til både sofa/seng og mindre spisebord. Hybelen har godt med lysinslipp fra gode vindusflater, samt god plass for oppbevaring i garderobeskap, kommode og skoskap. Kjøkken: Kjøkkenet fremstår som funksjonelt og tidløst, med innredning bestående av hvite glatte fronter og laminat benkeplate med nedsenket oppvaskum. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp, kjøleskap med fryser, samt oppvaskmaskin. Hvitevarer på kjøkken medfølger så lenge de fungerer. Bad: Moderne og funksjonelt baderom med fliser og behagelig varme i gulvet. Innredningen består av vegghengt servant, speilskap over servant og dusjhjørne utstyrt med svingbare glassdører. Toalettet er vegghengt, som gjør det enkelt å holde det rent, og vaskemaskin på badet medfølger.
INVENTAR	Boligen leies ut delvis møblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.



GULDBERGLIA 1, 0375 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00974/2026

ENERGI / OPPVARMING	Leiligheten blir varmet opp med elektrisitet. Det er varme i gulv på badrom.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr. 11 500,- inkl. strøm og grunnpakke internett.
SIKKERHET	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	02.03.2026 - 01.03.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



GULDBERGLIA 1, 0375 OSLO
OPPDRAGSNUMMER: 00974/2026

**LEIETAKERS
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI Utleiemeglers
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 7000,-

Markedspakke kr 3750,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Stine Dyver 464 61 062 eller e-post: sed@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Lys og trivelig hybel i et rolig, etablert og lett tilgjengelig område tett på byen. Hvitevarer medfølger så lenge de fungerer. Følgende møbler vil ikke kunne følge med: sengen, den lille "kommoden" ved sengen, skoskapet og puffen. Det vil bli avsatt et areal for oppbevaring i eier sin bod. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietaker plikter å overholde sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. Boring i fliser eller andre faste deler av hybelen er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold om at grunnpakke internett medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i hybelen ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Det kan bli installert vannmåler i boligen i fremtiden. Dette vil medføre at leietaker blir fakturert for vann og avløp etter målt forbruk. Oppheng gjøres i form av strips for bildeoppheng, dobbeltsidig tape eller borrelås. Arealet i hybelen er ikke nøyaktig målt opp.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

> GULDBERGLIA 1, 0375 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00974/2026





BORI UTEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA