

# LAMBERTSETER

RADARVEIEN 77, 1152 OSLO



## LAMBERTSETER - SENTRAL OG ROMSLIG 3-ROMS MED INNGLASSET BALKONG - V.VANN, FYRING, INTERNETT INKL. - LEDIG!

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Amalia Helgesen
TELEFON:	98 66 08 61
E-POST:	<a href="mailto:amalia.helgesen@utleiemegleren.no">amalia.helgesen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 55376
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55376">www.utleiemegleren.no/bolig/55376</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 55376 - RADARVEIEN 77, 1152 OSLO

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

55376/0486-24

### EIER

Grethe Karlsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Radarveien 77, 1152 OSLO  
Kommune: Oslo  
Bydel: Nordstrand  
Areal: 64 kvm. BRA.  
Antall rom: 3  
Etasje: 3  
Matrikkel: Gnr 159, Bnr 158, Andelsnr 231, Boenhet H0302

### 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

Leiligheten ligger i et sentralt og populært boligområde på Lambertseter. Her har man nærhet til både barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon, flotte rekreasjonsområder og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Lambertseter senter er ca. 5 minutters gange fra leiligheten. Det er flere dagligvarebutikker å velge mellom i området bla. KWI, Rema 1000 og Meny.

Sats treningssenter er kun noen få hundre meter unna. Forøvrig har Lambertseter også et godt og allsidig idrettsmiljø som består av håndball, fotball, alpint og allsport.

### ADKOMST

Det vil bli skiltet ved visning.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Radarveien 77!

En innholdsrik leilighet med sentral beliggenhet på Lambertseter. Leiligheten har kjøkken med tilhørende komfyr og kombiskap. Det er ikke satt inn oppvaskmaskin. Stuen er separat fra kjøkken og har godt med plass til både spisebord og sofagruppe. Fra stuen er det direkte adkomst til sørvendt balkong. Det er ingen gjenboere og man får nyte solen i fred. Leiligheten har to soverom av god størrelse, hvorav ett har innebygd garderobeskap. Det er både innvendig bod og kjellerbod til oppbevaring. Badet er nylig pusset opp og holder svært god standard. Det medfølger vaskemaskin.

Varmtvann, fyring og internett er inkl. i husleien. Strømregningen har ifølge eier beløpt seg til 400-500 kr. i mnd.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55376 - RADARVEIEN 77, 1152 OSLO

---

Det er tillatt med dyrehold.

Området har gratis gateparkering.

Leiligheten er ledig NÅ.

\*\*\*\*\*

## ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

## DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, 2 soverom, bad/vaskerom og bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Eldre kjøkkeninnredning uten oppvaskmaskin. Malt tapet på vegger. Nyoppusset bad/vaskerom.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Se møblement på bilder. Noen pyntegjenstander vil fjernes.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, husdyr tillatt, utsikt, ingen gjenboere, opplegg for internett.

Grunnpakke internett er inkl. så lenge det er en del av borettslagets fellesutgifter.

## PARKERING

Gratis gateparkering i området.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55376 - RADARVEIEN 77, 1152 OSLO

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55376 - RADARVEIEN 77, 1152 OSLO

---

## 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Varmtvann er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann skal etterfaktureres leietaker. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55376 - RADARVEIEN 77, 1152 OSLO

---

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Amalia Helgesen  
98 66 08 61

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55376 - RADARVEIEN 77, 1152 OSLO



Lekker bad fra 2021. Vaskemaskin medfølger.



Leies ut med møbler på bilder. V.vann, fyring og internett inkl.



Innglasset balkong vendt mot sør.



Romslig kjøkken med kombiskap og komfyr m/avtrekk. Det er ikke satt inn oppvaskmaskin.



Soverom 1 med innebygd garderobe.



Soverom 2.

