

# NORDSTRAND

LINDBÄCKVEIEN 31, 1163 OSLO



## NORDSTRAND: ROMSLIG 1-ROMS - PEIS - INTERNETT INKLUDERT - NYMALT 2024 - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.11.2024
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50026
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/50026">www.utleiemegleren.no/bolig/50026</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50026 - LINDBÄCKVEIEN 31, 1163 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

50026/0665-24

## EIER

Geir Garø

## EIENDOMMEN

Adresse: Lindbäckveien 31, 1163 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 45 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 183, Bnr 376

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger fint plassert innerst i en blindvei uten gjennomgående trafikk forbi. Det fremstår som meget stille og rolig i området generelt, men spesielt rundt boligen.

Kort vei til Sæter og Holtet handelssenter med et variert servicetilbud. Offentlig kommunikasjon bestående av T-bane og buss med kort reisetid til Oslo sentrum. Store friområder langs Ekebergskrenten og Ekebergsletta/Brannfjell - nærhet til Østmarka som byr på flotte turmuligheter sommer som vinter. Kort vei til skoler og barnehager.

## ADKOMST

Buss 74, trikk 18/19 eller T-bane nr 4.

Med bil: Ekebergveien, ca 300 meter nord for sæterkrysset ta inn i Lindbäckveien. Ventstre etter Tyslevveien. Siste hus på høyre side.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Lindbäckveien 31!

Dette er en romslig hybelleilighet bestående av yttergang med stort garderobeskap og flislagt gulv, stor stue/oppholdsrom med peis. Her er det mulighet for å etablere sovealkove samtidig som man møblerer med sofa og spisebordsmøblement. Videre har boligen et bra kjøkken med godt med skap og benkeplass samt medfølgende hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap. Vaskemaskin følger også med. Badet er flislagt og består av servant, dusj og wc.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50026 - LINDBÄCKVEIEN 31, 1163 OSLO

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Gang, Stue/Alkove, Kjøkken, Bad.

## STANDARD

Gulv: Fliser, parkett.  
Vegger: Lyse, malte flater.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

## FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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 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: 11.11.2024  
Leietid: 11.11.2024 - 10.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50026 - LINDBÄCKVEIEN 31, 1163 OSLO

---

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 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.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50026 - LINDBÄCKVEIEN 31, 1163 OSLO

---

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 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

Visning kan avtales med Rolf Erik Hagadokken  
99 56 86 07

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 Frogner AS  
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50026 - LINDBÄCKVEIEN 31, 1163 OSLO



Stor stue/oppholdsrom med peis. Rommet er nymalt!



Romslig kjøkken med godt med skap og benkeplass. Medfølgende hvitevarer.



Flott beliggenhet innerst i Lindbäckveien.



Flislagt gang med godt med oppbevaringsplass.

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeble  
Er du interessert i annonser?  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen tilknyttede?  
Interessentskjema  
Interessentskjema  
Lukk ned prosedyren for utgående

### Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

