

LAMBERTSETER

LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO



LAMBERTSETER - GJENNOMGÅENDE 3-ROMS MED DELIKAT KJØKKEN OG NYTT BAD| MEGET SENTRAL BELIGGENHET|HERLIG BALKONG

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.06.2024
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislaukas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislaukas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38661
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38661



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38661/0165-24

EIER

Synne Håland

EIENDOMMEN

Adresse: Lambertseterveien 51, 1154 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 159, Bnr 125, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et populært borettslag, meget sentralt plassert på Lambertseter. Kort gangavstand til Lambertseter senter som kan by på ulike interiør- og klesbutikker, vinmonopol, Meny, apotek, jernvarehandel, bibliotek, samt flere spisesteder. Symra Kino med sine to kinosaler ligger også i tilknytning til senteret. Leiligheten har nærhet til både T-bane og buss. Buss 79 stopper rett utenfor leiligheten, mens banens linje 1 og 4 stopper på senteret og tar deg enkelt ned til Oslo sentrum med alt det innebærer av fasiliteter og tilbud. Videre er det kort kjøretur til nye Sæter Torg, hvor det blant annet finnes flere interiørbutikker, kaffesteder og spisesteder.

Nærområdet kan ellers by på fine grøntområder og ulike fritidsaktiviteter. Lambertseter bad og Lambertseter friidrettstadion ligger en kort sykkel tur fra leiligheten, mens nærmeste treningssenter er Sats. Dersom løpetur eller spasertur ute i naturen frister er Lambertseter sin egen lysløype perfekt til så måte. Denne starter ved "Grisern", rett nedenfor friidrettsbanen, og er en populær turrunde for beboerne i området. Dersom man ønsker større turområder er det heller ikke lang vei til hyggelige Ekeberg, Østensjøvannet eller Østmarka. I Østmarka kan naturen nytes både sommer som vinter, da man kan bade i eksempelvis Nøkle vann, gå eller sykle til Rustadsaga eller ta seg en skitur til Skullerudstua eller Mariholtet. Ønsker man å ta seg en tur på stranden sommerstid kan turen eksempelvis gå til Nordstrand bad. Det er altså svært gode tur- og rekreasjonsmuligheter i området, samtidig som det er sentralt ift å komme seg til Oslo sentrum. Lambertseter er derfor et område som passer alle!

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Lambertseterveien 51!

Gjennomgående 3-roms leilighet med enkel adkomst. Meget sentral beliggenhet med kort gangavstand til dagligvarebutikk, handlesenter og offentlig kommunikasjon. Leiligheten fremstår pen og moderne med delikat kjøkken og nytt oppusset bad i regi av borettslaget. Hyggelig med spiseplass på kjøkkenet. Leiligheten har videre en romslig og innglasset balkong. Det at balkongen er innglasset bidrar til å utvide utesesongen til også å gjelde vår og høst. Den sentrale beliggenheten og de få trappetrinnene opp til leiligheten gjør at boligen passer godt til alle aldersgrupper.

Planløsningen er svært praktisk og arealeffektiv.

Nytt oppusset bad i regi av borettslaget!

Dyrehold ikke tillatt.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Internett, tv, vann og avløpsutgift er inkludert i husleien.

Inneholder:

Entré, stue, kjøkken, bad/wc og to soverom.

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad/wc og to soverom.

Ytre rom:

Bod i kjelleren medfølger.

STANDARD

Entré:

Romslig entré med god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko.

Stue:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO

Lys og romslig stue med god plass til sofagruppe og spiseseksjon. Vedkamin i stuen gir varme og hygge på kalde høst- og vinterkvelder. Fra stuen er det utgang til romslig, nordvestvendt balkong med god plass til balkongmøblement. I stuen er det en vedpeis som ikke har vært i bruk av eieren og som ikke skal tas i bruk.

Kjøkken:

Kjøkkenet byr på gode arbeidsvilkår med mye naturlig lys god skap- og benkeplass.

Bad:

Delikat nytt oppusset bad i regi av borettslaget! Flislagt bad med varme i gulv og downlights i himling. Badet har nedfelt dusjplass med innfellbare dusjvegger. Pen servant stående på praktisk skapinnredning, samt speilskap gir gode lagringsmuligheter. Opplegg til vaskemaskin. Vaskemaskin medfølger.

Hovedsoverom:

Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Gode oppbevaringsmuligheter for klær og sko i garderobeinnredning. Hovedsoverommet ligger i tilknytning til entreen.

Soverom:

Leilighetens andre soverom ligger i tilknytning til stuen. Rommet passer perfekt som barnerom eller kontor, alt etter behov.

Inventarliste:

Gang:

- Speil
- Benk med sko-oppbevaring
- Hattehylle med knagger
- Sjøppelbøtter til papp, pant og metall/glass

Bad:

- Speilskap
- Vaskemaskin
- Dusjhylle

Kjøkken:

- Lite spisebord om ønskelig
- Stol
- Oppvaskmaskin
- Ovn
- Induksjonstopp
- Avfallssortering
- Rullegardin
- Stekebrett og rist
- Kjøleskap med innebygd fryser

Stue:

- Spisebord
- 4 stoler
- Sofa
- Skjenk
- TV (om ønskelig)

Soverom stort:

- Seng
- Rullgardin
- Gardiner
- Kommode med 6 skuffer
- Sengegavl med oppbevaring
- Klesskap paxsystem
-

Soverom liten

- Rullgardin
- Hyllesystem med pult
- Seng

Terrasse:

- Benk med oppbevaring
- Stol



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO

- Bord
- Varmelampe
- Div
- Brannslukningsapperat
- Bod i kjeller
- Oppheng til tørketrommel på bad

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: Vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.06.2024

Leietid: 03.06.2024 - 02.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO

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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO

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.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde 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.

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

VISNING

Visning kan avtales med Karolis Sislauskas
48 29 77 99

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO

Organisasjonsnummer 992876883

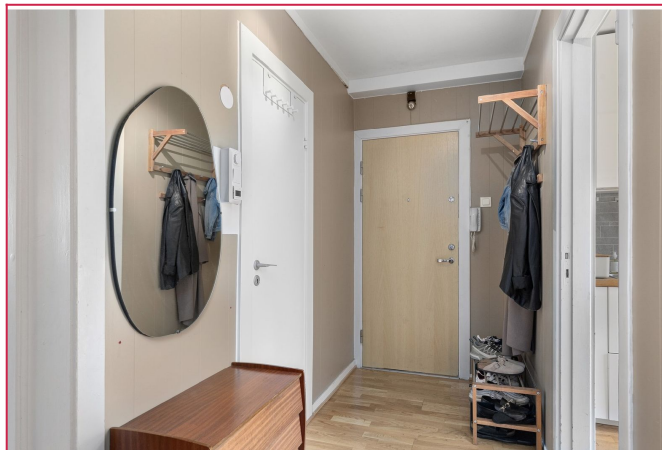


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO



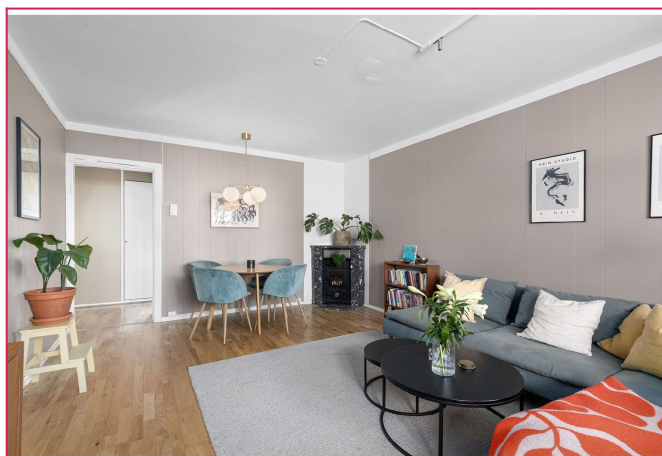
Leiligheten ligger i et populært borettslag, meget sentralt plassert på Lambertseter.



Boligen har en romslig og innbydende éntre som gir et godt førsteinntrykk!



Arealeffektiv leilighet med svært god planløsning.



Lys og trivelig stue med plass til sofagruppe, sofabord og spiseseksjon.



Fra stuen er det utgang til romslig, nordvestvendt balkong.



Utgang til balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO



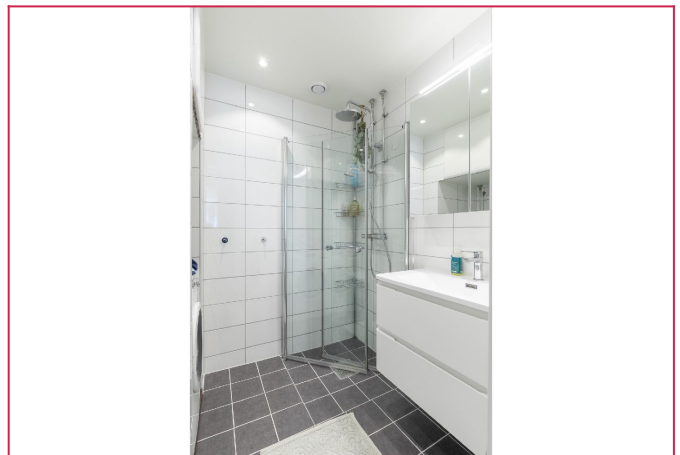
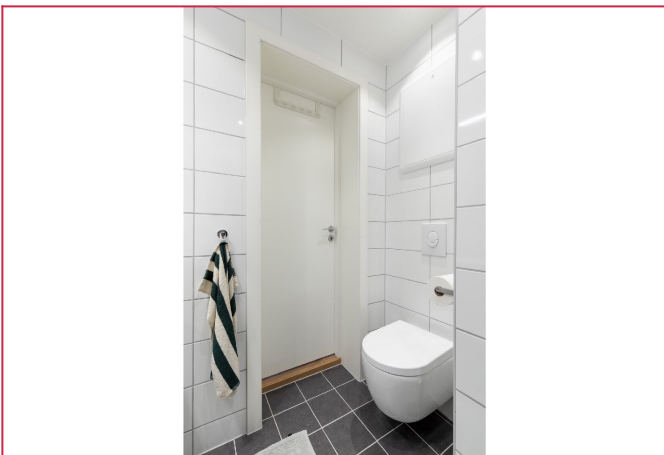
Romslig balkong i høy 1. etasje.



Tilbake i leiligheten.



Nytt oppusset bad i regi av borettslaget!



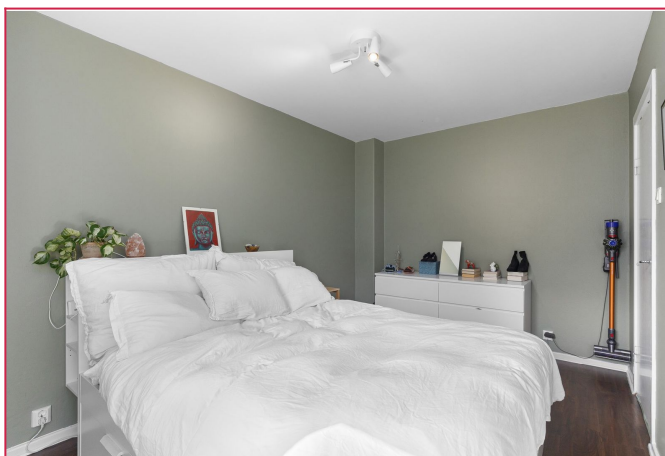
Flislagt bad av god størrelse med varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38661 - LAMBERTSETERVEIEN 51, 1154 OSLO



Kjøkkenet byr på gode arbeidsvilkår med mye naturlig lys god skap- og benkeplass.



Hovedsoverom.



Hovedsoverom av god størrelse med god plass til en komfortabel dobbeltseng, nattbord og møblement.



Soverom 2

UTLEIEMEGLEREN

Hermed
Fremvisninger fra annonser
Skal du leie et bolig?
Her du leie. (Bilder og bilder?)

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for objektet her

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