

# LAMBERTSETER

STEINSPRANGET 15, 1156 OSLO



## LAMBERTSETER - MØBLERT 2-ROMS MED INNGLASSET BALKONG - VARMTVANN, INTERNETT OG TV INKLUDERT - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.09.2024
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38700
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38700">www.utleiemegleren.no/bolig/38700</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38700 - STEINSPRANGET 15, 1156 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Niklas Lundstrøm

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

38700/0187-24

### EIER

Therese Hammer Andersen

### EIENDOMMEN

Adresse: Steinspranget 15, 1156 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 159, Bnr 131, Andelsnr 181, Boenhet H0302

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Meget sentral beliggenhet på Lambertseter ved Bergkrystallen t-bane. Kort avstand til Lambertseter-senter med et stort utvalg av butikker, kafèer, kino, bibliotek og diverse andre servicetilbud. Skoler i alle klassetrinn i nærheten, samt barnehager og etablert idrettsmiljø med svømmehall og idrettspark.

Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter rundt Ekebergsletta og ved Østensjøvannet. Kort veg til Østmarka.

Borettslaget har eget selskapslokale som kan leies. Borettslagets hjemmeside: [www.steinspranget.no](http://www.steinspranget.no).

Gangavstand til offentlig kommunikasjon (t-bane med hyppige avganger og buss). Linje 4 bruker 22 minutter ned til Oslo sentrum.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Steinspranget 15!

Her tilbys en sjarmerende 2-roms leilighet med tilbaketrukket beliggenhet på Bergkrystallen/Lambertseter, komplett med en flott vestvendt balkong som gir deg utsikt mot et frodig skogholt. Denne boligen gir deg det beste av begge verdener: nærhet til naturen og bekvemmelighetene i byen.

Høydepunkter:

- Vestvendt innglesset balkong på ca 8 Kvm
- Pent kjøkken med praktisk kjøkkenøy
- Kort avstand til Lambertseter Senter



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38700 - STEINSPRANGET 15, 1156 OSLO

---

- varmtvann, internett og kabel-tv inkludert i leie.
- Oppstillingsplass.

Ta kontakt i dag for å sikre deg denne flotte leiligheten på Steinspranget 15!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, kjøkken/stue og bad.

Ytre rom:

Innglasset balkong.

## STANDARD

Gulv: Parkett og flis.

Vegger: Malet overflater og flis.

Tak: Malte overflater.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, rolig, parkett, ingen gjenboere, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og alarm 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38700 - STEINSPRANGET 15, 1156 OSLO

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

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.09.2024

Leietid: 02.09.2024 - 01.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 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.

### TYPE UMLEIEOBJEKT

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38700 - STEINSPRANGET 15, 1156 OSLO

---

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.

### 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

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

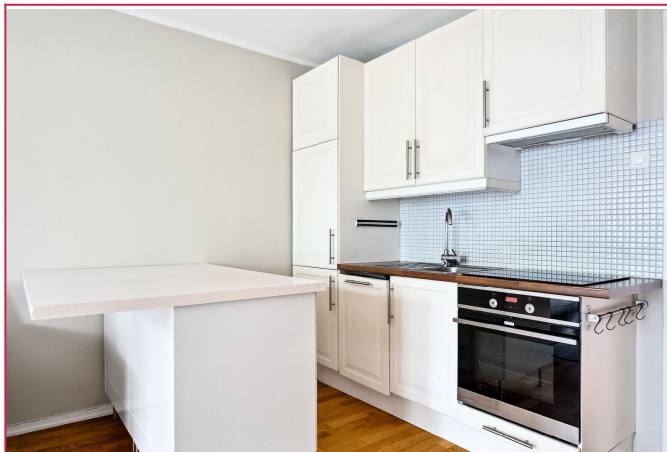
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38700 - STEINSPRANGET 15, 1156 OSLO



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer



Romslig soverom med dobbeltseng.



Innglasset balkong på ca 8 kvm



Entre med god plass til oppbevaring



Velkommen til Steinspranget 15!



Flislagt bad med downlights i tak og vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38700 - STEINSPRANGET 15, 1156 OSLO

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan  
Føle ansvar for annonser  
Skal du kalle et bud?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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