

# FURUSET

LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO



## FURUSET - ROMSLIG 3(4)-ROMS - HAGE - OPPSTILLINGSPLASS INKLUDERT - 2 BAD OG VASKEROM - LEDIG FRA 05.03.2025!

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 16 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 05.03.2025   |
| AREAL/ROM:     | 78 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  |
| KONTAKTPERSON: | Karolis Sislauskas   |
| TELEFON:       | 48 29 77 99  |
| E-POST:        | karolis.sislauskas@utleiemegleren.no   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 23398   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/23398">www.utleiemegleren.no/bolig/23398</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 23398 - LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

23398/0062-25

### EIER

Sok In Cheang

### EIENDOMMEN

Adresse: Lønneveien 3 B, 1053 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 78 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 105, Bnr 392, Andelsnr 3

### LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Velkommen til Lønneveien.

Furuset kan by på en rekke servicetilbud, samt et godt kollektivtilbud og kort vei til Furusets eget kjøpesenter med bla. Rema 1000, apotek, bakeri og motebutikker. I tilknytning til Furuset senter har man bussterminal, T-banestasjon, bibliotek og treningssenter. For et mer utvidet servicetilbud finnes Alna Senter innen kort avstand med bl.a. Vinmonopol, Maxbo, møbelbutikker, Lefdal, Biltema, Meny, restauranter og flere kaféer. I tillegg er det



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23398 - LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO

---

kort vei til IKEA Furuset, Metro Senter, Linderud senter og Stovner senter. Ellers kan man enkelt ta seg til Oslo sentrum enten med bil eller med offentlig kommunikasjon til hovedstadens alle handlegater, shoppingentre, kaféer, restauranter og uteliv.

Det finnes også flere trening -og aktivitets tilbud i området som Furuset aktivitetspark med bl.a kunstgressbane, sandvolleyballbane, lekeplass, løpebane, klatrenett og utendørs skøytebane på vinterstid. I tillegg finner man Furuset idretts -og svømmehall og Furuset Stadion innen kort avstand. For den som ønsker å trene innendørs kan man benytte seg av områdets treningssentre som Furuset Sportsenter og Mudo Furuset. For tur og rekreasjon byr Østmarka på et bredt utvalg av turstier og milevis med preparerte skiløyper på vinterstid. Lutvann er et populært turmål for mange hvor man kan bade, fiske, padle eller fridykke. På vinterstid kan man enkelt ta seg til Jerikobakken som er et lite alpinanlegg som passer perfekt for store og små. Her er det varmestue og mulighet for å låne utstyr, samt gode akemuligheter ved siden av bakken. Parkourparken på Furuset som kalles Verdensparken har flotte grøntområder, grillplasser, gangstier, bekker, vannspeil, lekestativer og klatrevegger ligger i gangavstand fra boligen.

## ADKOMST

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

## BESKRIVELSE

Velkommen til Lønneveien 3B.

Entré med varmekabler.

Soverom 1 vendt mot hage, god størrelse.

Soverom 2 vendt mot hage, god størrelse.

Baderom 1, wc, servant og dusj.

Baderom 2, wc og servant.

Disponibelt rom/kontor. God størrelse, vendt mot fremsiden av huset.

Åpen stue/kjøkken. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr.

Innvendig bod med garderobeskap og hyller.

Viktig: Kun 1 strømmåler for hele boligen. Strøm deles 50/50 med utleier.

Leietaker disponerer hage og en oppstillingsplass.

Boligen er ledig for langtidsleie!

\*\*\*\*\*

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, to soverom, disp.rom/kontor, vaskerom, innvendig bod og åpen stue/kjøkken.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23398 - LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO

---

## STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, fryser, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, hage, 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. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.03.2025

Leietid: 05.03.2025 - 04.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23398 - LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO

---

## 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.

## 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.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

## KONTRAKTSINNGÅELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23398 - LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO

---

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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  
Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23398 - LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO



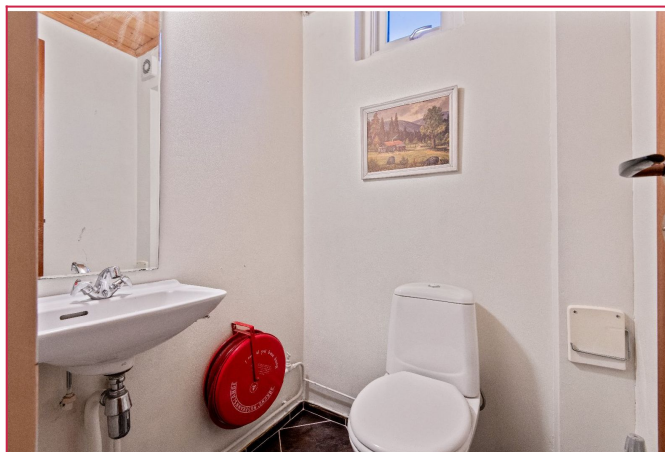
Leietaker disponerer hagen på denne siden av huset.  
Oppstillingsplass på fremsiden inkludert.



Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap.



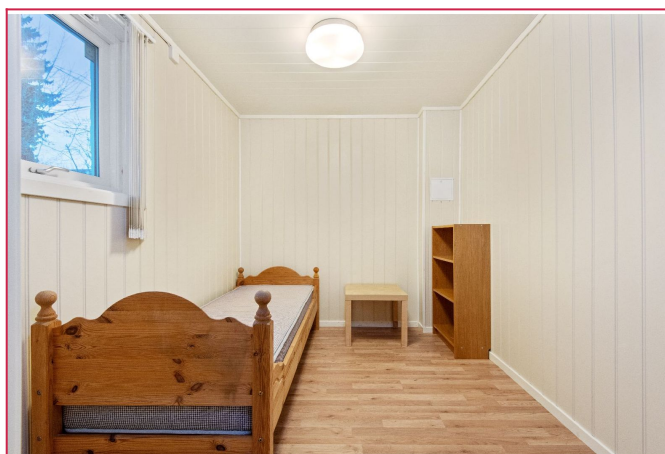
Baderom 1.



Baderom 2.



Soverom 1 vendt mot hage.



Soverom 2. Seng kan fjernes om ønskelig.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23398 - LØNNEVEIEN 3 B, 1053 OSLO



Disponibelt rom/kontor.



Praktisk innvendig bod med garderobeskap og hyller.



Vaskerom med vaskemaskin.



Interessentskjema