

LUTVANN

LUTVANNSVEIEN 40, 0676 OSLO



LUTVANN - GJENNOMGÅENDE 4-ROMSLEILIGHET MED INNGLASSET BALKONG - OPPVARMING, VARMTVANN, INTERNETT OG PARKERING INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2025
AREAL/ROM:	82 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13829
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13829



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13829 - LUTVANNSVEIEN 40, 0676 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13829/0123-25

EIER

Shilan Abduljabar Abdulgani

EIENDOMMEN

Adresse: Lutvannsveien 40, 0676 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 82 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 142, Bnr 40, Snr 172, Leil.nr H0401, Boenhet H0401

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Lutvann i Oslo. Med Marka rett utenfor døren, og med sin sentrale og barnevennlige beliggenhet er dette et populært boområde. Skoler samt et godt tilbud av barnehager i nærheten.

Nærområdet byr på butikker som Kiwi Trosterud og Coop Xtra på Haugerud, samt større kjøpesentre med rikt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13829 - LUTVANNNSVEIEN 40, 0676 OSLO

utvalg av forretninger og servicetilbud som på Tveita, Alnabru og Bryn senter. Forretninger som Mix og Cafe MomentoVivere ligger rett ved Trosterud T-bane.

Området byr på et godt tilbud av offentlig kommunikasjon med både buss og T-bane i gangavstand. Nærmeste T-banestasjon er Trosterud med hyppige avganger, og ligger i kort gange fra boligen. Fra Trosterud er det 17 min til Jernbanetorget. Nærmeste busstopp ligger i umiddelbar nærhet i Lutvannsveien, og det er flere busstopp med et godt tilbud av bussruter i nærheten.

Det finnes to trivsels- og aktivitetssentre i Alna bydel - lokalisert på Haugerud og Furuset. Tveten Gård er en møteplass for folk i alle aldre og kan by på sosialt samvær, teater, dans og sang. Kort avstand til et bredt utvalg av aktiviteter for store og små; idrettshaller, Alnaparken ridesenter, Furuset Forum med håndballbane og ishall, Furuset svømmehall, og Verdensparken med blant annet parkour-anlegg.

Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i Østmarka sommer som vinter; bade- og fiskevann samt turstier på sommeren og lysløyper og skiløyper på vinteren. For den aktive finner du Sats på Hellerud, Haugerud Idrettsforening med fotballbane, Trosterud Fritidsklubb, Actic Furuset med tilgang til svømmehall m.m

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lutvannsveien 40!

Lys, gjennomgående 4-roms leilighet med innglasset balkong, beliggende i byggets 4. etasje. Leiligheten har en fin planløsning og inneholder entré, stor stue med muligheter for både sofa- og spisegruppe, utgang til balkong med utsikt, separat kjøkken med muligheter for spiseplass, flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og 3 soverom. Leilighetens overflater består hovedsakelig av laminatgulv og malte veggflater. Leiligheten har en bod i kjeller. Parkering i felles garasjeanlegg.

Fyring, varmtvann, strøm og standardpakke med TV og internett er inkludert i husleien. Abonnement utover standardpakken må dekkes av leietaker.

Er du interessert?

Send meg en melding 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.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Leilighetens overflater består hovedsakelig av laminatgulv og malte veggflater.

ENTRÉ: Romslig entré med god plass for oppheng av ytterklær. Kott for oppbevaring.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13829 - LUTVANNSVEIEN 40, 0676 OSLO

STUE: Lys stue med muligheter for både hyggelig sofa- og spisegruppe. Fra stuen er det adkomst til innglasset bakleng med utsikt over Oslo.

KJØKKEN: Separat kjøkken, god benke og skapplass. Kjøkkenet har hvitevarer som komfyr og oppvaskmaskin. Muligheter for spise plass.

BAD: Flislagt bad med badekar. Opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv. Eget separat toalett.

SOVEROM: Leiligheten har 3 soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.05.2025

Leietid: 15.05.2025 - 14.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13829 - LUTVANNSVEIEN 40, 0676 OSLO

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13829 - LUTVANNSVEIEN 40, 0676 OSLO

- Begrensninger til å borre hull i veggene.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.

KONTRAKTSINNGÅELSE

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 Katrine Silkoset
40 05 48 19

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

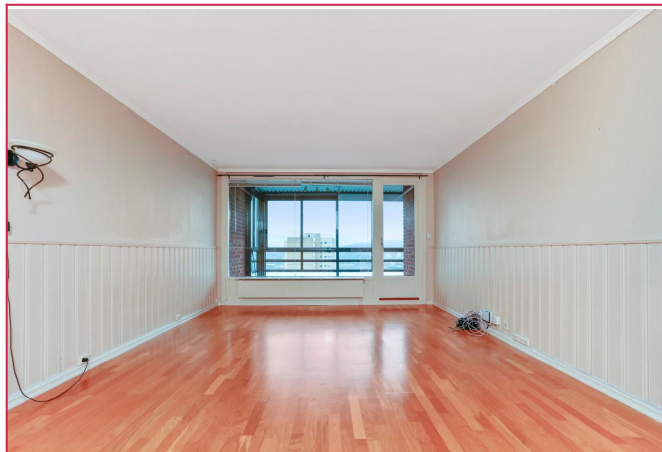


INFORMASJON OM BOLIGEN

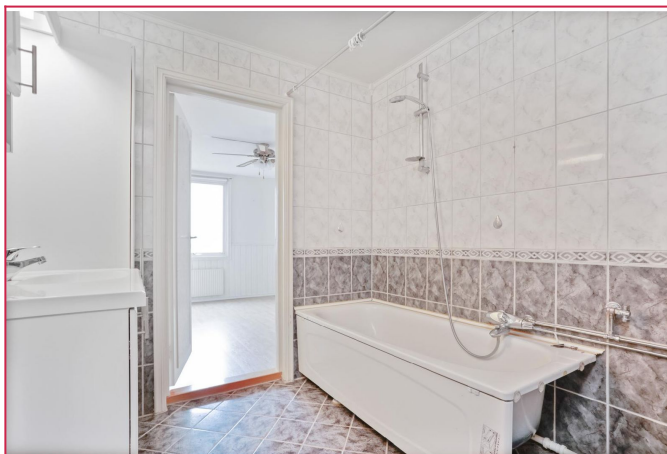
SAKSNUMMER 13829 - LUTVANNSVEIEN 40, 0676 OSLO



Innglasset balkong med utgang fra stuen



Stue med muligheter for sofa- og spisegruppe



Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin



Separat kjøkken med komfyr og oppvaskmaskin



Soverom 1 med garderobe, adkomst gjennom badet



Soverom 2 med garderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13829 - LUTVANNNSVEIEN 40, 0676 OSLO



Soverom 3

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

