

SOLRIKT PÅ HOLMLIA

LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO



SOLRIKT PÅ HOLMLIA - RÅLEKKERT ENDEREKKEHUS O/2 PLAN - FJERVARME OG V.V INKL. - GARASJE - SOLRIKE UTEPLASSER!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	112 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58316
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58316



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58316/0274-25

EIER

Helene Bank, Magnus Søreide Hansen og Mathias Søreide Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Lusetjernveien 18 A, 1253 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 112 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 191, Bnr 103, Andelsnr 166, Boenhet H0101

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Populært og tilbaketrukket boligstrøk i bydel Søndre Nordstrand. Rekkehuset har en god intern beliggenhet med lite innsyn, flere uteplasser, 150 meter fra garasjeplassen og fin utsikt. Innvendig standard ansees som meget god. Vestskrenten borettslag er et hyggelig sted å bo for personer i alle aldre. Nabolaget består av rekkehus, tomannsboliger og lavblokker med lekeplasser og bilfrie internveien.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

Holmlia er kjent for sine fantastiske tur- og rekreasjonsmuligheter med kort vei til marka og sjøen kombinert med bymessig fasiliteter. Det er kort vei å gå eller sykle til bl.a. Hvervenbukta og Ingierstrand som er to av Oslos mest populære badestrender. Idylliske Søndre Aas Gård med hesteridning, kafé, aktiviteter for barn og flotte turområder ligger også i nærheten. Nærområdet byr også på populære aktiviteter for store og små med flere fotballbaner, svømmehall, treningssenter, motorsenter med flere aktiviteter og slalåmbakke på Ljan.

For shopping byr det nærliggende Holmlia Senter på det man trenger i hverdagen. Her er det blant annet en MENY butikk, apotek, vinmonopol, Nille, bokhandel, jernvare, kafé og bibliotek. Dagligvarehandelen kan også gjøres ved Spar, Kiwi og Rema 1000. For større innkjøp er det kort vei til Kolbotn Torg med et bredt utvalg av butikker. Her er også kulturhuset Kolben som i tillegg til kino arrangerer konserter og forestillinger for folk i alle aldre. Ellers er det enkelt både med bil og kollektivt å komme seg til Lambertseter Senter, Sæter og Ski Storsenter.

Det er godt tilbud på offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste holdeplass er Vestskrenten og ligger ca. 400 m fra boligen. Det går direktebuss til sentrum (80 E) som tar ca. 25 minutter. Med bil fra Holmlia tar det ca. 7 min til Kolbotn, 8 min til Mortensrud og 14 min til Oslo S.

Meget bra beliggenhet med kort vei til skoler, barnehage (full barnehagedekning de seneste årene og 2 barnehager ligger i nærheten av borettslaget) Tog til Oslo S og Stabekk, samt videre nedover til Ski. Toget fra Holmlia stasjon bruker ca. 11 min. til Oslo S, ellers kan man også ta ekspressbuss 80 A til Oslo sentrum.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lusetjernveien 18 A !

Et flott og innholdsrikt rekkehus over 2-plan med god standard. En perfekt bolig for deg som ønsker deg et rolig, markant og barnevennlig område, samtidig som du har enkel tilgang til alt Oslo har å by på. Dette er virkelig et herlig bosted for barn og voksne i alle aldre. Bør sees!

Leiligheten oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Inkludert i husleien: Fyring, varmtvann, internett og garasje plass.

VIKTIG!: Det er planlagt bytte av vinduer og utvendig panel og isolasjon. Leietaker vil bli orientert når det vil skje. Det tas en rekke av gangen og det tas hensyn til at leilighetene kan/skal bebos!

Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan som leietakerne plikter å følge:

- Klippe gress (månedlig mai-september) – vi låner gressklipper hos nabo i sør)
- Klippe hekk (i juni og august) – det er hekkklipper i bod på veranda – ledning suppleres
- Vanne stauder og busker ved tørke - det er vannslange ute. Skal stenges i oktober.
- Det annonseres av borettslaget når det hentes hageavfall i klare plastsekker

Dette gjøres av utleier, som derfor har behov for adgang til eiendommen:

- Beise stor terrasse bak huset inkl. rekkverk to strøk i 2025 og deretter annet hvert år.
- Beise terrasseplanker foran huset to strøk i 2025 og deretter annet hvert år.
- Beise altan (planker og rekkverk) to strøk i 2026 og deretter annet hvert år.

Loftarealet er uttrykkelig unntatt fra leieobjektet, og leietaker har følgelig verken bruksrett eller adgang til dette arealet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

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 forhåndsgodkjennelse.

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:

Boligen inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, vaskerom samt separat wc og 4 soverom.

Ytre rom:

Garasje plass medfølger.

Loftarealet er uttrykkelig unntatt fra leieobjektet, og leietaker har følgelig verken bruksrett eller adgang til dette arealet.

STANDARD

Boligen holder en god standard.

Inventarliste - Lusetjernveien 18A, 1253 Oslo:

Kjøkken:

Kombiskap (kjøleskap og fryser) m isterning/drikkedispenser

Stekeovn

Platetopp (induksjon)

Mikrobølgeovn

Stue:

TV,

TV-bord,

Hjørnesofa

Stuebord

TV-boks

To skap

To gulvtepper

Spisebord (8 pers utslått)

6 stoler

Hvit skinnsofa

Skjenk

Stort gulvspeil m ramme

2 små og en stor lampe

Soverom oppe:

En enkeltmannsseng

Liten TV

Skrivebord

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

Stol

Soverom 1. etasje (ved siden av bad):

Enkeltmannsseng

Skrivebord

Stol

Bokreol

Skjenk med hyller

Soverom 1. etasje:

Dobbeltseng

Skrivebord

Stol

Nattbord

To bokreoler

Liten lampe

Lite soverom (walk in closet):

Klesshengere

Gang:

Hylle med fire skuffer

Lav reol

Lite skap

Entré:

Benk m tre skuffer

Skostativ

To speil

Vaskerom:

Tre IKEA-hyller med gitterskuffer

Vaskemaskin

Tørketrommel

Tre bøtter

Mopp

Miele støvsuger (rød)

Grundig støvsuger (liten))

Speil (på døra)

Stor terrasse (bak huset):

Hammock

Solseng

Spisebord (8 prs)

To putekasser med uteputer.

Altan (mot gaten):

Lysbrunt utemøblement av flettverk av fire stoler og bord (tildekket med plast)

Mørkbrunt utemøblement av flettverk bestående av sofa og liggestol (tildekket med plast)

Glas bord

Terrasse (mot gaten):

Putekasse

Gavl (husende):

To vannslanger (en på rulle)

Utebod terrasse:

Gassgrill m. gassflaske

Liten sag og stor båndsag



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

To bøtter
Elektrisk hekkeklipper
Elektrisk kantklipper
Liten elektrisk grenklipper
Hekksaks
Grenklipper
To spader
Blå håndrake og spade
Svart håndrake og spade
Grønn vannkanne
Metal vannkanne
Terrassevasker (Karcher gul)
Blå isskraper
Ekstra terrasseplanker
Diverse plantekrukker

Utebod mot gaten:
8 stk hvite trestoler (stablet)
Trappestige
Trampoline
Snøskraper (rød)
Snøspade (aluminium)
Norsk altanflagg
Radiator m hjul
Plastskammel (hvit)

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, utsikt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 1 471.
Total husleie kr. 22 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

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 filtknitter 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.

Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

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 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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

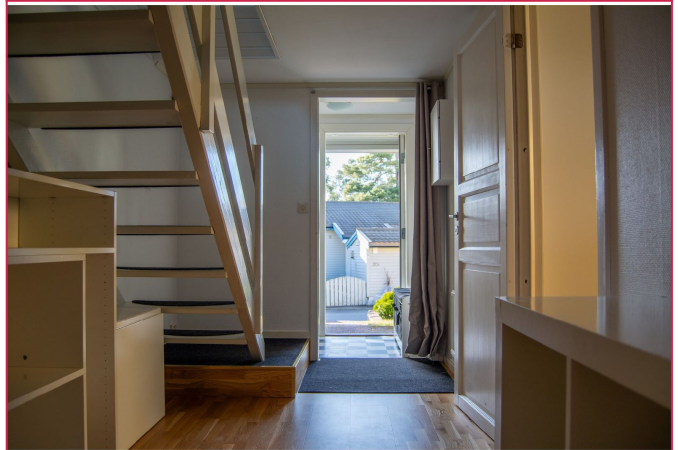


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO



Sett billedbeskrivelse



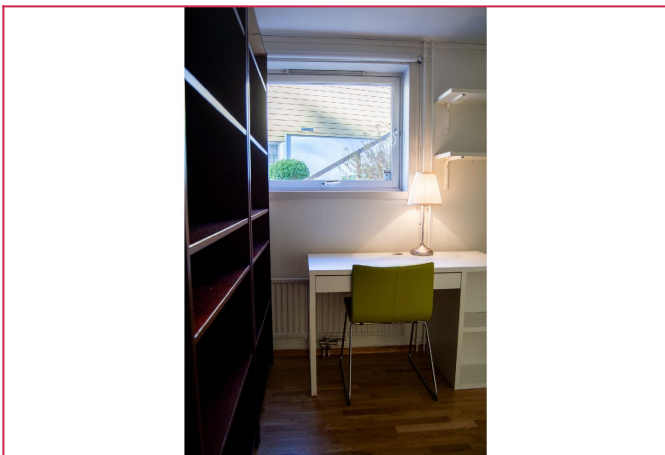
Sett billedbeskrivelse



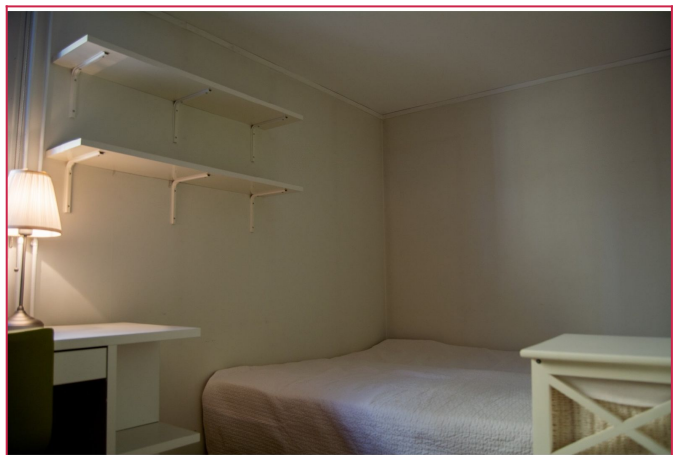
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



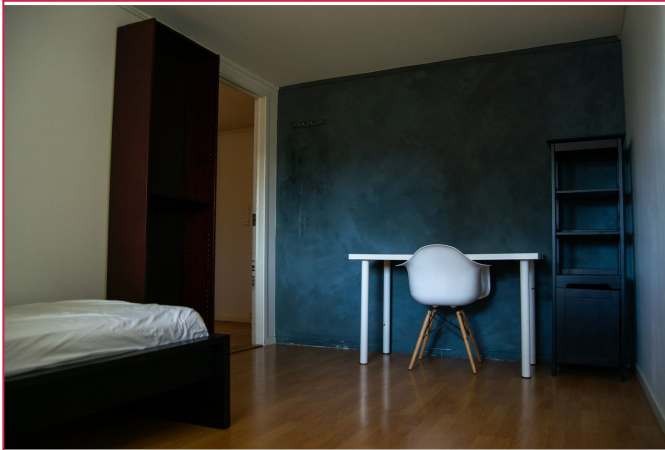
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



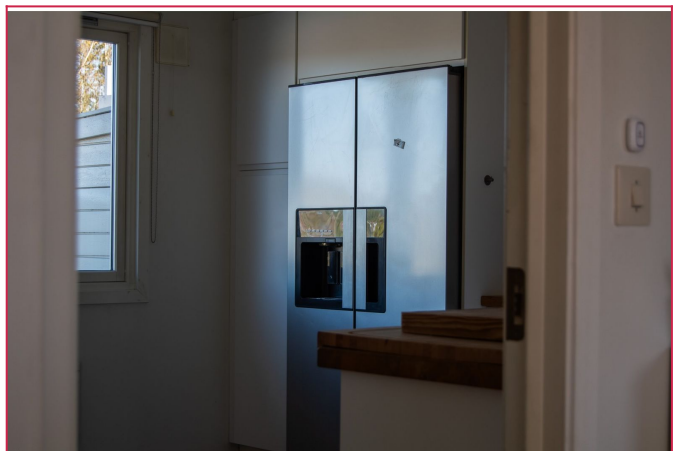
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

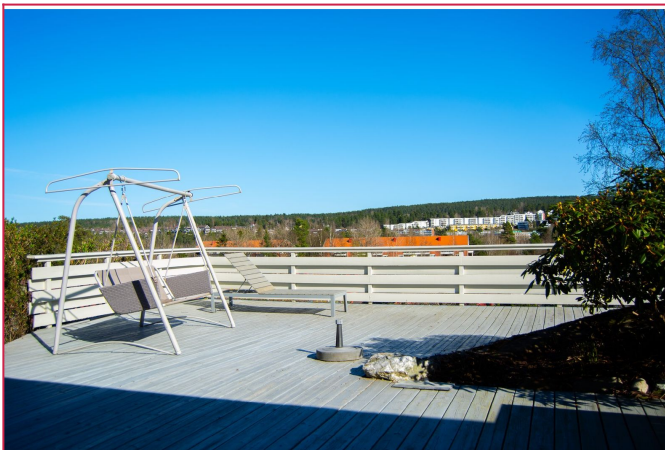
SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO



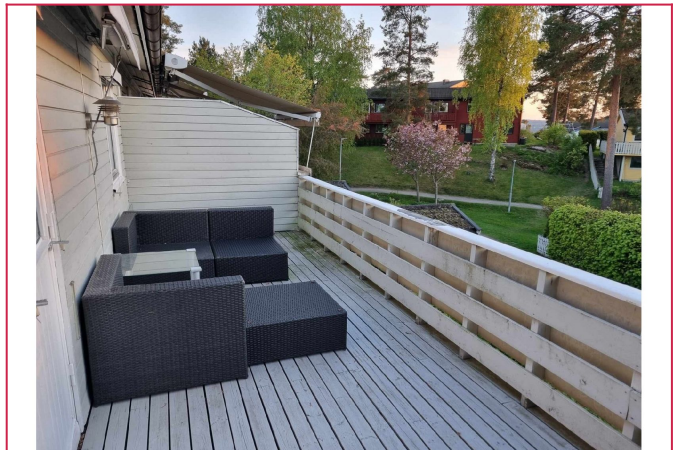
Sett billedbeskrivelse



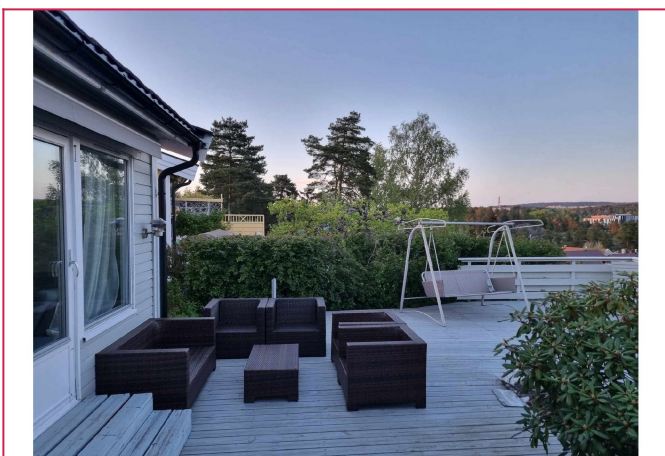
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO



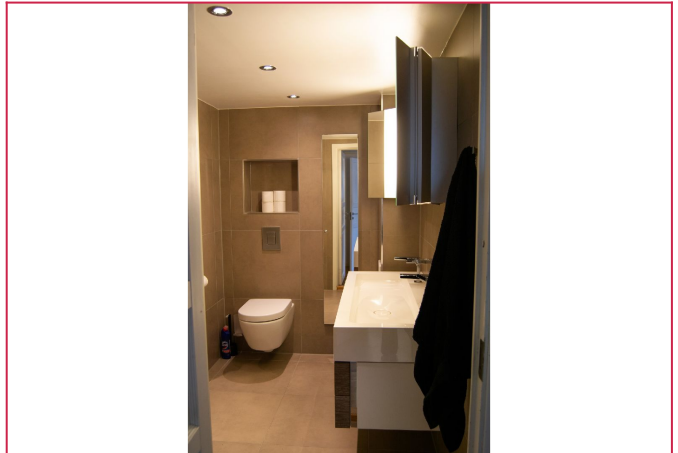
Sett billedbeskrivelse



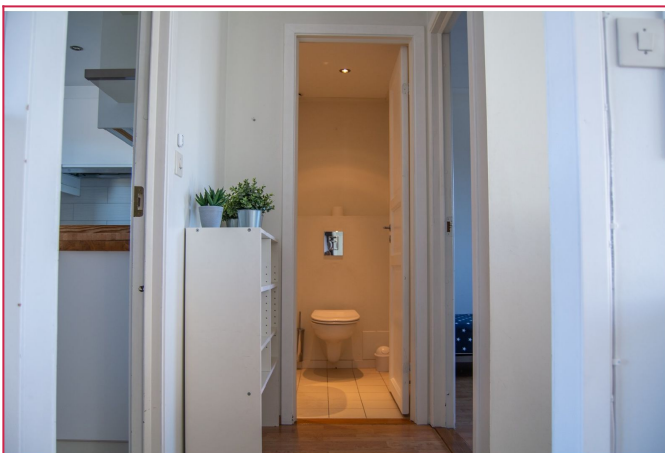
Sett billedbeskrivelse



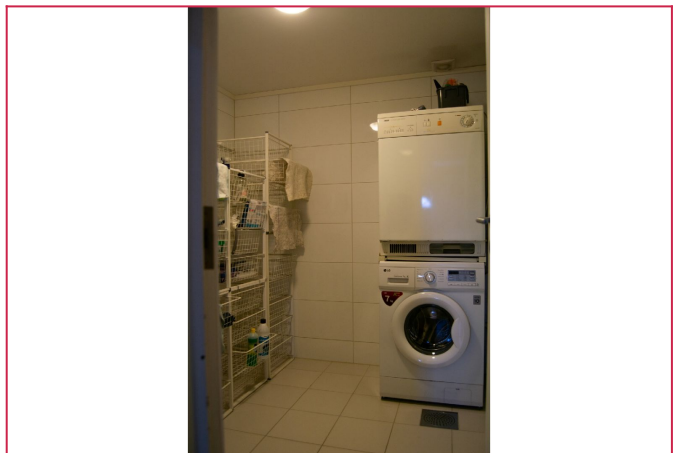
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58316 - LUSETJERNVEIEN 18 A, 1253 OSLO



Sett billedbeskrivelse

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

