

LAMBERTSETER

ØSTERLIVEIEN 50 B, 1153 OSLO



LAMBERTSETER/KARLSRUD: FLOTT 3-ROMS MED GOD STANDARD. POPULÆRT OMRÅDE. INKL: TV, INTERNETT OG PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28791
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28791



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28791 - ØSTERLIVEIEN 50 B, 1153 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28791/0220-25

EIER

Ambrina Rahat Chaudhry og Waqqas Mohammed Sultan

EIENDOMMEN

Adresse: Østerliveien 50 B, 1153 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 159, Bnr 106, Snr 7, Boenhet H0202

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et meget sentralt og attraktivt boligområde på Lambertseter i bydel Nordstrand bestående av leiligheter i lavblokkbebyggelse. Fra boligen er det kort vei til flere lekeplasser, barnehager og skoler i alle klassetrinn.

Området er populært for folk i alle aldre med nærhet til flere dagligvareforretninger, treningssentre, svømmehall, frisør og spisesteder. I tillegg er det kun få minutters gange til Lambertseter senter. Det er også kort vei til Sæter og Holtet, samt Manglerudsenteret og Bryn senter. Bunnpris ligger kun to min. gangavstand fra leiligheten og har post i butikk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28791 - ØSTERLIVEIEN 50 B, 1153 OSLO

Det finnes etablerte idrettsforeninger i bydelen innen fotball, håndball, friidrett, bryting og svømming. For den aktive ligger flere treningssentre i området, bl.a. SATS på Lambertseter og på Karlsrud. Gode tur- og rekreasjonsområder i nærmiljøet. Enkel tilgang til Ekebergsletta med fine turområder, nyrenovert lysløype fra Steinspranget barnehage som ligger noen minutters gange fra boligen. Denne lysløypen egner seg godt på sommeren til barnevogn, sykling, jogging etc.

Nærhet til Østmarka og Oslofjorden. Fra leiligheten trenger man kun å gå gangbro over E6 og krysse Skullerudveien, så er det gangvei hele strekningen til marka!

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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

BESKRIVELSE

Arealeffektiv 3-roms med god standard. Hvitevarer på kjøkken og vaskemaskin medfølger. Kort vei til offentlig kommunikasjon.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, to soverom og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Laminat på gulv og malte vegger. Flislagt baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Dørtelefon, balkong, opplegg for internett og TV.

Det er ikke lov med husdyr eller røyk.

Grunnpakke internett og TV er inkludert så lenge dette dekkes av felleskostnadene.

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. Det følger med en parkeringsplass utenfor leiligheten. Ellers parkering etter områdets bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28791 - ØSTERLIVEIEN 50 B, 1153 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28791 - ØSTERLIVEIEN 50 B, 1153 OSLO

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.

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28791 - ØSTERLIVEIEN 50 B, 1153 OSLO



Romslig stue med god plass til sittegruppe og spisebord.



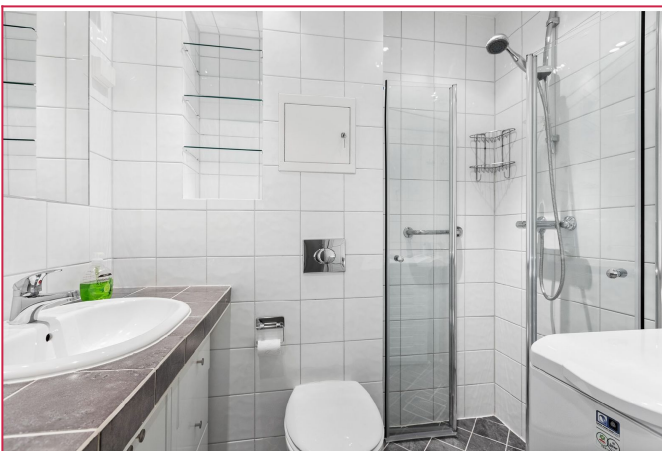
Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng. Godt med oppbevaring i skyvedørgarderobe.



Soverom 2 har plass til seng av god størrelse. Godt med oppbevaring i garderobeskap.



Romslig entre med god plass til å henge av seg yttertøy.



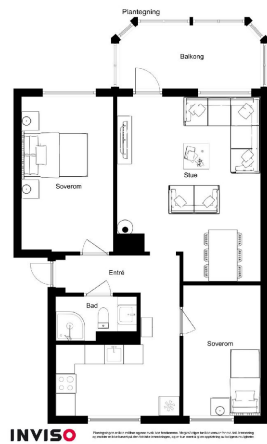
Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin medfølger.



Leiligheten ligger i stille og koselige omgivelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28791 - ØSTERLIVEIEN 50 B, 1153 OSLO



Plantegning.

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