

LILLEAKER VEST

CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO



LILLEAKER VEST - LEKKER 3-ROMS MED SOLRIK BALKONG -INTERNETT, A-KONTO V.V OG VARME INKL- GARASJE M/EL- LADER

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65524
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65524



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65524 - CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65524/0004-26

EIER

Sonata As

EIENDOMMEN

Adresse: Carl Lundgrens vei 7, 0283 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 1242, Snr 60, Leil.nr 60, Boenhet H0103

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sameiets tomt grenser til den historiske Fåbroparken og Lysakerelven på den ene siden og Schlänergården på den andre.

Her har du det meste du trenger i hverdagen en kort spasertur unna som dagligvarebutikker, treningssenter, frisør, apotek mm. Kjøpesenteret CC Vest ligger også i gangavstand med et bredt utvalg av butikker, restauranter og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65524 - CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO

cafeer.

Noen få minutters gange fra leiligheten finner man både buss og trikk, og disse bruker henholdsvis 15 og 20 minutter til Oslo sentrum. Lysaker stasjon ligger ca 15 minutters gange fra leiligheten og er et kollektivt knutepunkt, og tilbyr bl.a. tog, buss og flytog.

Området byr på flotte tur- og friluftsområder. Langs Lysakerelva er det turveier hele veien opp til marka, eller ned til pent opparbeidede Sollerudstranda. Idylliske Vækerø park er en godt bevart hemmelighet for de som er kjent i området. Her er det grønne og flott beplantede lunger, gressplen og stier, samt benker, brygger og flott utsyn over Oslofjorden. Videre er det kyststi fra Lysaker mot Fornebu.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Carl Lundgrens vei 7 !

Lys og pen 3 - roms med høy standard fra 2019 i byggets andre etasje. Leiligheten byr på store vindusflater som gir godt med naturlig lys samt god takhøyde i alle oppholdsrom.

Leiligheten har en romslig flislagt entre med skyvedørsgarderobe, åpen stue/kjøkkenløsning med flere møbleringsmuligheter, flott bad med opplegg for vask/tørk og 2 soverom av god størrelse.

Kort fortalt:

- Stor balkong med gode solforhold.
- Internett inkludert
- A-konto Kr1.122 for varmtvann og varme inkludert.
- 2 soverom
- Garasjeplass med el-lader
- Balansert ventilasjon
- Utvendig screens på kjøkken og stuevinduer mot balkong.
- God takhøyde og store vindusflater
- Romslig bod i kjeller

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt. Eventuelt send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

tinius.gadderud@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, åpen stue/kjøkken, soverom, hovedsoverom og bad.

Ytre rom:

Bod nr 60.

STANDARD

Leiligheten holder høy standard og var ny i 2021.

Kjøkken med hvitevarer fra Siemens.

Gulv: Fliser på bad. En-stavs parkett i øvrige rom.

Vegger: Fliser på bad. Malte flater i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65524 - CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, solavskjerming.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 561 og varmtvann kr. 561, totalt kr. 1 122.

Total husleie kr. 25 000.

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.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65524 - CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Internett inkludert såfremt det følger av sameiets kollektivavtale.
- Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvane og varmtvann kr. 1.122. Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65524 - CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO

betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

- P-plass nr 63 eies ikke av eier og er en fremleieavtale som følger med leiligheten så langt det lar seg gjøre. Dersom eier av p-plassen skal selge eller må si opp p-plassen vil det måtte gjøres endring i leieavtalen og leietaker får da reduksjon i pris.

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.

- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.

- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.

- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.

- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.

- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.

- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

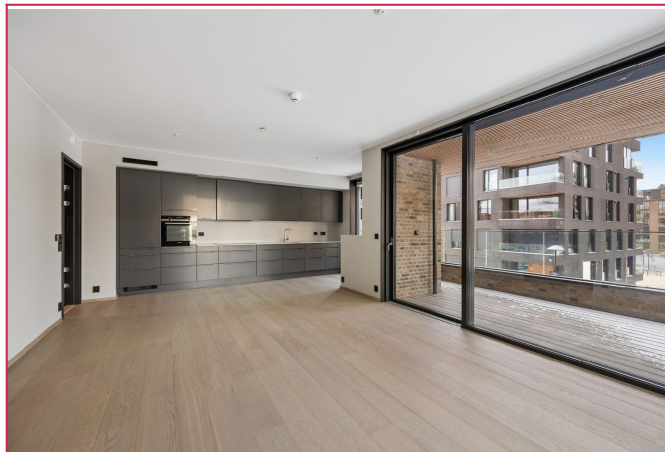


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65524 - CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO



Fasade - Hjørneleilighet i 2 etg



Åpen stue kjøkken løsning med flere møbleringsmuligheter



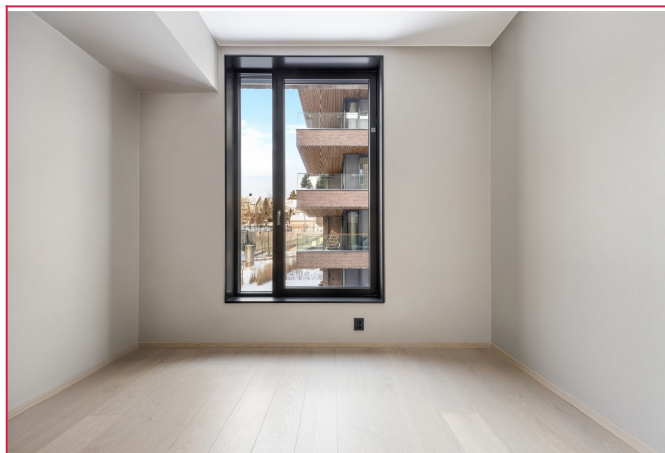
Internett og A-konto varmtvann og varme kr 1122 inkludert



Kjøkken med hvitevarer og utgang til balkong



Hovedsoverom med innebygd garderobeskap -180 cm mellom skap



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

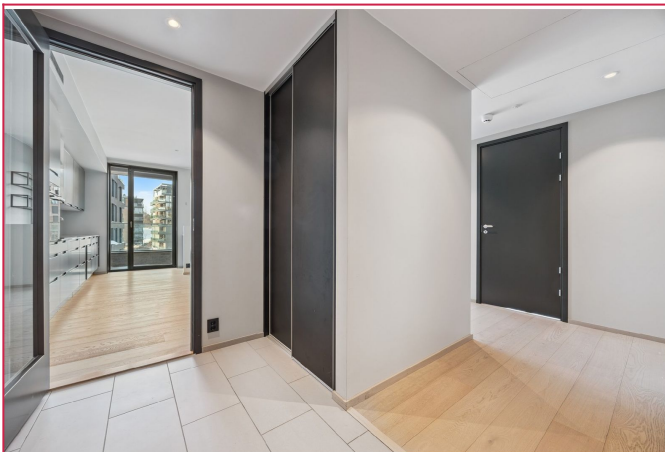
SAKSNUMMER 65524 - CARL LUNDGRENS VEI 7, 0283 OSLO



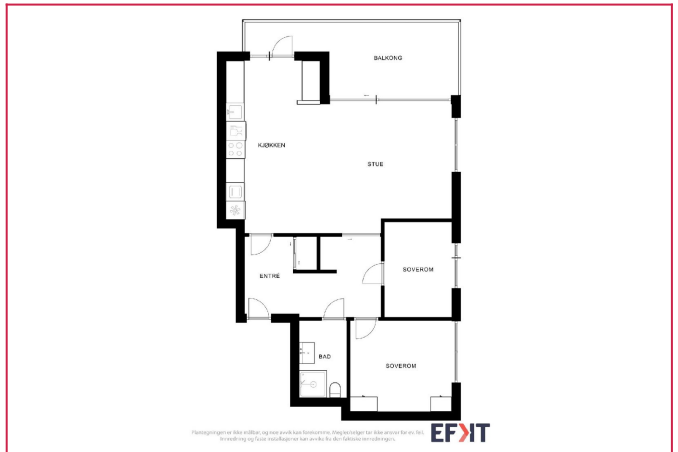
Flott bad med vaskesøyle for vaskemaskin/tørketrommel



Stor og solrik balkong



Flislagt entrè med skyvedørgarderobe



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema