

LILLEVANN

LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO



LILLEVANN: FLOTT OG ROMSLIG ENEBOLIG I KJEDE. BARNEVENNLIG OG ROLIG MED UTSIKT TIL LILLEVANN. CARPORT

LEIEPRIS:	Kr. 37 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 210 kvm. Antall rom: 7.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51746
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51746



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51746/0937-25

EIER

Rut Kruger Giverin og Simon Willam Giverin

EIENDOMMEN

Adresse: Lillevannsskogen 22, 0788 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 210 kvm. **BRA-i**, totalt 210 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 886, Snr 10, Leil.nr 10

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Attraktivt og barnevennlig boligområde, naturlige omgivelser med umiddelbar nærhet til marka. Eiendommen ligger fint og fritt med fin utsikt til Lillevann. Flotte turmuligheter i nærområdet. Kort avstand til Holmenkollens anlegg, Frognerseteren og Holmenkollen restaurant. Kort vei til Tryvann Skisenter.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med T-banen som på ca. 20 minutter tar deg enkelt ned til byen. Relativt kort vei til barnehager, skoler, idrettsanlegg, samt alle typer servicetilbud og forretninger på Slemdal, Vinderen, Majorstuen. Nærmeste butikk er på Besserud og Røa med flere servicetilbud - blant annet Vinmonopol. Flere barnehager i området.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO

Boligen er fordelt på 4 plan med god planløsning. Eneboligen ligger fint til inne på eget tun, og er på ca 210 kvm. Flott og enkel hage med plen og utsikt mot Lillevann.

Eneboligen inneholder følgende:

1. Hovedplan med romslig og flott stue, med gasspeis og utgang til terrasse og plen. Kjøkkenet er av merket Bulthaup med hvitevarer fra Gaggenau. Det er installert gasskomfyr, steamovn, stekeovn og kombiskap. Entréen er god med masse skaplass og sittebenk. I tillegg er det gjestetoalett i denne delen.

2. etasje er det 3 god og romslige soverom. Hovedsoverommet vender mot Lillevann og har eget Walk-in-garderobe. Hovedbadet ligger også her.

3. etasje: Loftsstue med soverom.

Underetasjen finner vi eget praktisk vaskerom, bodrom med fryseboks, en stor kjellerstue, samt badrom med dusj, badekar og badstue.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, gjestetoalett, åpen stue- og kjøkkenløsning

2.etg: Hovedbad, 3 soverom

3. etg: Loftstue, soverom.

U.etg: Vaskerom, bodrom, stue, badrom.

Ytre rom:

Carport, hage og brosteinsbelagt oppkjørsel

STANDARD

Kjøkken: Bulthaup kjøkken med Gaggenau-hvitevarer.

baderom:

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, husdyr tillatt, 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 i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNESSKOGEN 22, 0788 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 37 000 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 forfalltidspunktet 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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 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 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNESSKOGEN 22, 0788 OSLO

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. 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

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO



Soverom 2



Soverom 3



Walkin closet til hovedsoverom



Flott stue med utsikt over Lillevann. Gasspeis og opplegg til TV



Stue med peis og utgang til platting og hage.



Kjøkkenet er plassert i hovedetasjen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNESSKOGEN 22, 0788 OSLO



Flott kjøkken fra Butthaug og hvitevarer fra Gaggenau



Garasje til en bil og oppstillingsplass foran garasjeplass.



Entré - godt med skaplass



Gjestetoilet ved entré



Hovedbadrom i annen etasje. Regnfallsdusj.



Loftstue med inngang til soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO



Soverom 4



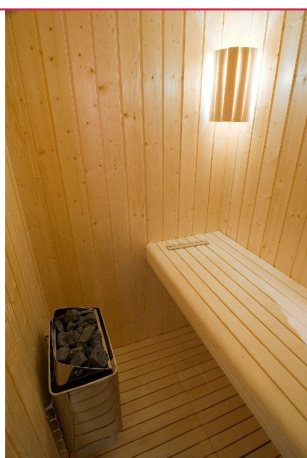
Utsikt



Stue i underetasje. Baderom med baderkar og badstue er tilknyttet denne delen.



Baderom i underetasjen med badestue.



Badstue i underetasjen.



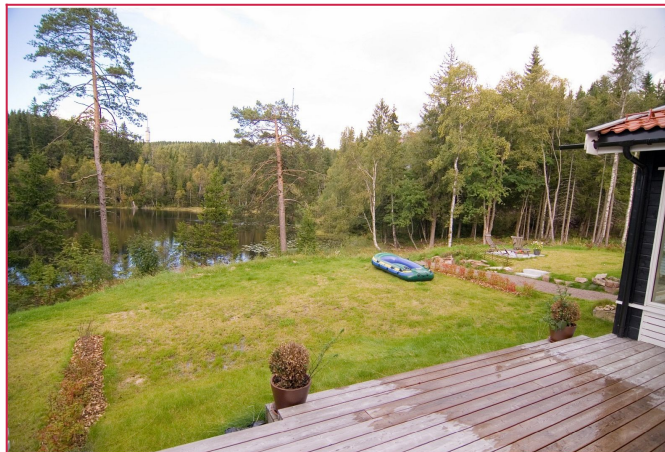
Lillevann

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO



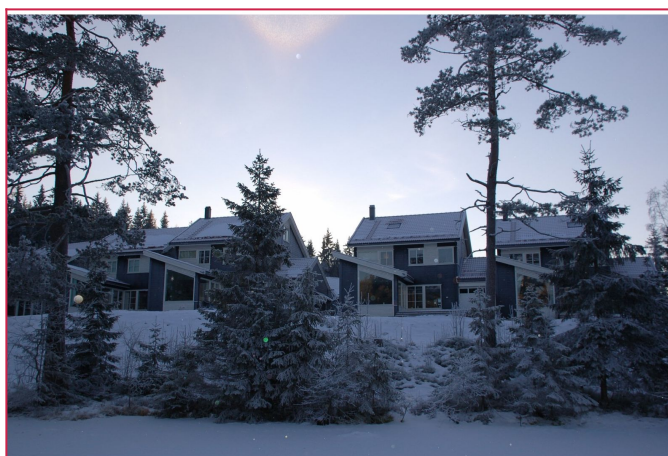
Boligen har en smart og god utebod i tilknytning til inngangsparti



Hage



Barnevennlig tun på fellesområdet



Fasade - vinter



Fasade vinter

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51746 - LILLEVANNSSKOGEN 22, 0788 OSLO



Lillevann - Vinter

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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