

LILLEAKER

LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO



LILLEAKER - ROMSLIG 3-ROMS I FAMILIEVENNLIG OMRÅDE - GARASJEPLASS M/LADER - MARKTERRASSE - PEIS

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 84 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33889
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33889



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33889 - LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33889/0023-26

EIER

Roohollah Azad og Zakieh Izakian

EIENDOMMEN

Adresse: Lilleakerveien 37 C, 0284 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 84 kvm. **BRA-i**, totalt 84 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 98, Snr 17, Boenhet H0102

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

Veletablert og attraktivt boligområde godt beliggende vest i Oslo. Gangavstand til aller det meste, med kun få meter til en rekke hyggelige kaféer, spisesteder, butikker etc. Få minutter til Lilleaker senter, med en rekke butikker. Her finner du Kiwi og Coop med post i butikk, populære Café Grønn og sushirestaurant med flere. Fantastiske rekreasjonsområder langs Lysakerelven med turstier fra Lysaker til Bogstad. Gangavstand til Sollerudstranda med flotte bademuligheter. For den treningsglade finner man bla. Mudo instituttet i Lilleakerveien



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33889 - LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO

31 med treningsmuligheter for alt fra barn til voksne. Ellers finner man bla. Velværelset treningsstudio og Sats cc-vest. Turstier langs Lysakerelven tar deg fra lysaker til Bogstad og videre marka med sitt enorme løypenett. Det er svært gode kollektivmuligheter i området, med både buss, trikk, t-bane og tog i umiddelbar nærhet. Området har hyppige avganger i flere retninger, og gir enkel forbindelse til både sentrum, utdanningsinstitusjoner og andre sentrale bydeler. I tillegg ligger en større kollektivhub i nærområdet, med tog- og flytogforbindelser.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lilleakerveien 37 C.

Dette er en 3-roms med god planløsning. Store vindusflater som gjør leiligheten lys og hyggelig. Det er hage og terrasseplattning på begge sider av leiligheten på henholdsvis ca 22 kvm og 12 kvm.

Stuen holder god størrelse og kan deles inn i flere soner. Det er også en peis stuen. Fra stuen er det utgang til hyggelig markterasse. Kjøkkenet og stue har åpen løsning, med egen nisje for kjøkkenet. Det er rikelig med benk- og skaplass, samt integrert oppvaskmaskin, platetopp, 3 ovner, hvorav en er dampovn og kaffemaskin. Det er også et frittstående kjøleskap på kjøkkenet.

Det største soverommet har god plass til dobbeltseng og nattbord, det er i tillegg skyvedørsgarderobe på soverommet. Det er utgang til hyggelig hagefleck fra hovedsoverom. Soverom 2 har dobbeltseng.

Lyst flislagt bad med gulvvarme og vaskemaskin. Badet har god størrelse og er meget praktisk.

Hyggelig entré med innvendig bod.

Det medfølger garasjeplass med lader.

Leiligheten er delvis møblert og har en dobbeltseng, 2 spisestoler på kjøkkenet, spisebord, tv benk og alle hvitevarer på kjøkkenet og badet.

Sameiet har to dugnader i året. Leietaker plikter å delta på disse.

Dyrehold er ikke tillatt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, stue, 2 soverom og intern bod.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard. Malte vegger med flis på bad og kjøkken. Laminatgulv, vegg til vegg teppe på største soverom og flis på bad. Velholdt Ikea-kjøkken.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33889 - LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO

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 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. 23 000 pr. måned. 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 månedsløp, 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33889 - LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO

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

Annonsering og tilrettelegging 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33889 - LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

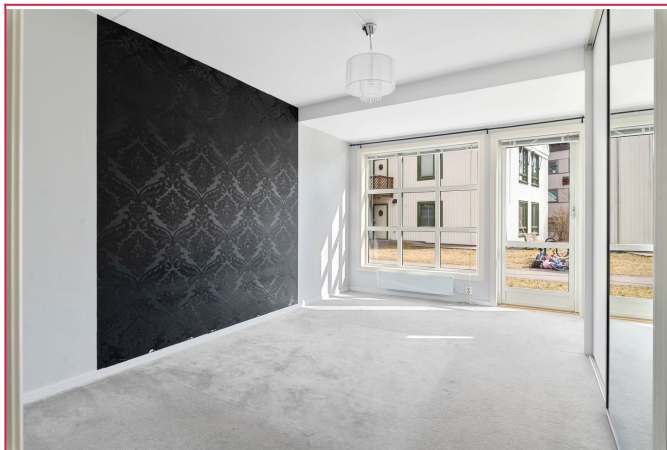
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33889 - LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO



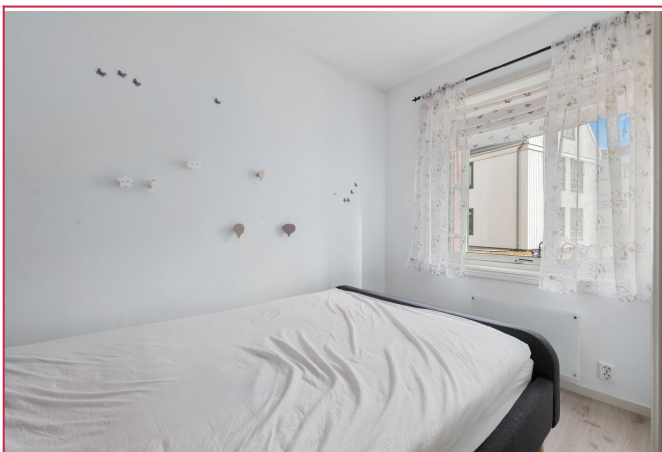
Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe.



Stuen har gode innredningsmuligheter og utgang til hyggelig markterasse.



Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass.



Soverom 2 med dobbeltseng.



Lyst bad med vaskemaskin.



Hyggelig markterasse med god plass til sittegruppe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33889 - LILLEAKERVEIEN 37 C, 0284 OSLO



Markterrassen har egen bod.



Garasjeplass med lader medfølger boligen.



Her bor du i et familievennlig og hyggelig boligfelt.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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