

## ULLERN/RØA

VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO



### ULLERN/RØA - ROMSLIG 2(3)-ROMS MED STOR VESTVENDT TERRASSE - V.VANN, INTERNETT/TV OG PARKERING INKL!

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 17 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 16.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 1.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Haakon Kristiansen                                                                       |
| TELEFON:       | 48 84 47 71                                                                              |
| E-POST:        | haakon.rieve@utleiemegleren.no                                                           |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65465                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65465">www.utleiemegleren.no/bolig/65465</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65465 - VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

65465/0623-25

## EIER

Helen Ruste Svarthaugen

## EIENDOMMEN

Adresse: Vækerøveien 130 G, 0383 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 955, Andelsnr 30, 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 E

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Lysejordet borettslag er et veletablert boligområde med interne gangveier, grøntarealer og flere lekeplasser. Området er skjermet for gjennomgangstrafikk og preget av rolige omgivelser. Det er kort avstand til turstier langs Lysakerelven, som gir gode muligheter for rekreasjon.

Nærmeste dagligvarebutikk ligger kun et par minutters gange fra boligen, og både skole og barnehage finnes i umiddelbar nærhet. Røa sentrum ligger i gangavstand med et variert servicetilbud, inkludert butikker,

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65465 - VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO

---

kollektivtransport og øvrige fasiliteter.

CC Vest nås enkelt for et større utvalg. Det er også god forbindelse mot Oslo sentrum.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Vækerøveien 130G!

Denne leiligheten har en gjennomtenkt planløsning med gode sammenhengende oppholdsarealer. Stuen har gode lysforhold og utgang til vestvendt balkong på ca. 11 kvm med god plass til utemøbler.

Hovedsoverommet, har god plass til dobbelseng, samt integrert garderobeløsning. I tillegg finnes en separat sovealkove som også egner seg som kontor.

Badet er delikat med mye oppbevaringsplass over servant.

1 bod i samme etasje.

I tillegg følger varmtvann, internett/TV og parkeringsplass i garasje med i husleien.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken/stue, bad, soverom og sovealkove/kontor

Ytre rom:

Terrasse og 1 bod.

## STANDARD

Leiligheten har parkett- og flislagte gulv, malte vegger og glatte himlinger. Badet er flislagt med gulvvarme, badekar og opplegg for vaskemaskin, og ble oppgradert i 2007. Vinduer og balkongdør er delvis fornyet. Leiligheten har felles ventilasjon, dørcalling med åpner og uttak for kabel-TV.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

Frittstående kombiskap og vaskemaskin med tørkefunksjon. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, rolig , parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Internett og standardpakke med kanaler er inkludert i husleien.

Fellesvaskeri med tørkerom.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65465 - VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO

---

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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned.

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: 16.02.2026

Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65465 - VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO

---

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. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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.

## 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 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>.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65465 - VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO

---

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65465 - VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO



Pent kjøkken med barløsning og integrerte hvitevarer



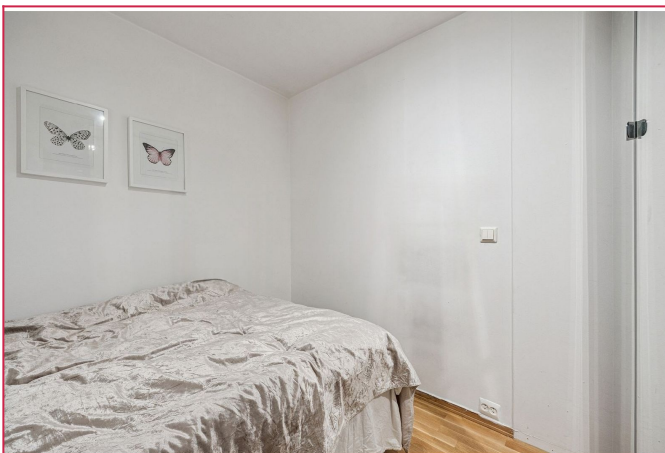
Delikat og romslig bad med masse oppbevaringsplass



Flott og stort hovedsoverom



Integrert garderoabeløsning



Soverom 2 med plass til dobbeltseng



Luftig og romslig terrasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65465 - VÆKERØVEIEN 130 G, 0383 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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