

## LILLEAKER

CARL LUNDGRENS VEI 16, 0284 OSLO



### LILLEAKER VEST - PEN OG LYS 2-ROMS LEILIGHET MED 8M2 BALKONG - VARMTVANN INKLUDERT- HEIS- UTSIKT- EGEN GARASJEPLASS!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51427
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/51427">www.utleiemegleren.no/bolig/51427</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51427 - CARL LUNDGRENS VEI 16, 0284 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

51427/0151-26

## EIER

Yngve Mikkelsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Carl Lundgrens vei 16, 0284 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 565, Snr 179

## 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 C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Prosjektet Lilleaker Vest har en rolig og sentral beliggenhet i Fåbroparken på Lilleaker. 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 godt utvalg av butikker, restauranter og kafeer. Noen få minutters gange fra boligen finner man også både buss og trikk, og disse bruker henholdsvis 15 og 20 minutter til Oslo sentrum. Lysaker stasjon er et kollektivt knutepunkt, og tilbyr bl.a. tog og flytog. Av tur- og rekreasjonsmuligheter går det bl.a. tursti fra Lysaker helt opp til Bogstad, og videre inn i marka. I sommerhalvåret er det flotte bademuligheter på Sollerudstranda/Hydrostranda, samt både strand- og parkområder på Fornebu.

## BESKRIVELSE

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51427 - CARL LUNDGRENS VEI 16, 0284 OSLO

---

Velkommen til Carl Lundgrens vei 16 - Dette er en bolig beliggende i rolige omgivelser på Lilleaker. Leiligheten holder god standard, har fine detaljer og en praktisk romdeling. Her har du blant annet en-stavs parkett på gulv, vannbåren gulvvarme, god takhøyde og store vindusflater som slipper inn rikelig med lys. Leilighetene har romslig entrè, soverom av god størrelse, utstyrt med garderobeskap, kjøkken av type Sigdal med integrerte hvitevarer og en romslig stue. Fra stuen er det utgang til balkong. Det medfølger parkeringsplass til leiligheten. Heis i bygget. A-konto fyring og varmtvann er inkludert i husleien. Leietaker tegner eget strømabonnement.

Dersom du ønsker å leie denne leiligheten:  
Fyll ut interessentskjema, så blir du kontaktet for avtale om visning.

Velkommen!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

7.etg: Gang, soverom, bad, kjøkken, stue.

Ytre rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken:

Nytt kjøkken fra Sigdal med hvitevarer fra Siemens. Induksjons platetopp, integrert komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad :

Pent bad med pene fliser på vegger og gulv. Innfellbare dusjdlører i dusjsone, varme i gulv og servant med underskap. Overskap og speil med lys. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, moderne, parkett, solavskjerming, turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. Dyrehold ikke tillatt

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

## 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 strømvtales 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51427 - CARL LUNDRGREN S VEI 16, 0284 OSLO

---

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene 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 strømvitalene 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. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51427 - CARL LUNDGRENS VEI 16, 0284 OSLO

---

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 snømaking.

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Forbud mot stillettheler. Alt av oppheng skal godkjennes av utleier. Forsiktighet ved vasking av gulv for å unngå vannskader. Garasjeplass med elbillader følger. En kjellerbod følger. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig.

Internett må bestilles via Global connect. Varmtvann og vannbåren varme er inkl i leien, men leietaker oppfordres til å overholde et normalt forbruk slik at overforbruk unngås.

Vaskemakin settes inn av utleier.

## 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51427 - CARL LUNDRGREN S VEI 16, 0284 OSLO

---

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 51427 - CARL LUNDGRENS VEI 16, 0284 OSLO



Stue



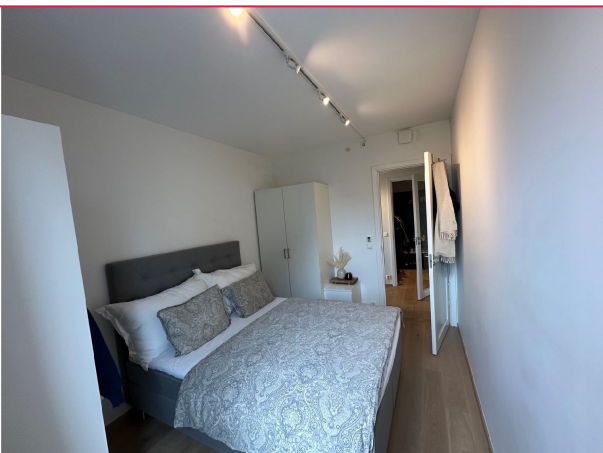
Stue og kjøkken



Kjøkken



Soverom



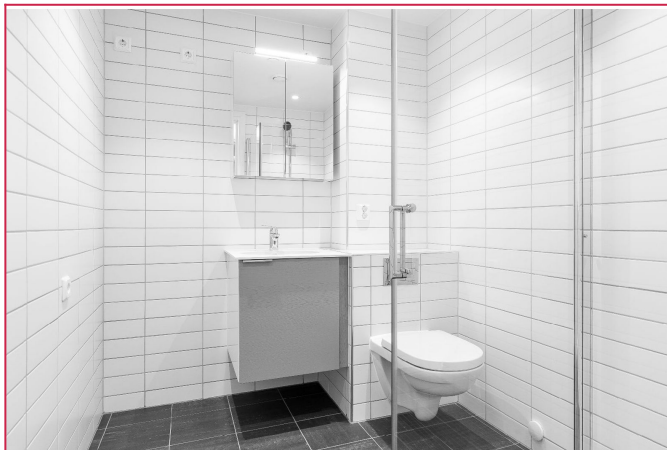
Soverom



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51427 - CARL LUNDGRENS VEI 16, 0284 OSLO



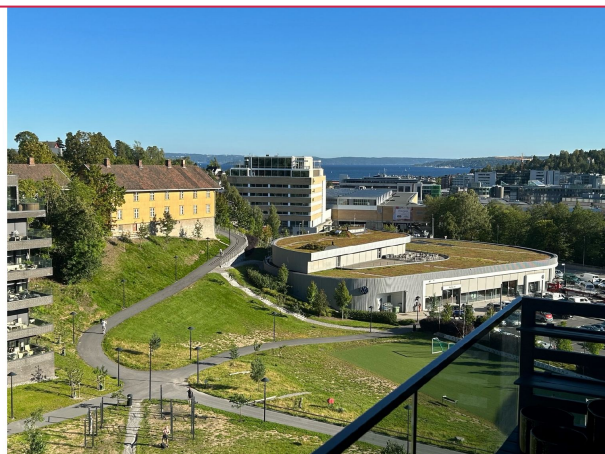
Bad



Balkong med plass til stor sittegruppe



Balkong



Utsikt fra balkong



Fasade

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
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