

LILLEAKER

LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO



**LILLEAKER - PEN 2 ROMS MED PARKERINGSPLASS.
MØBLERT. 2 BODER. VESTVENDT BALKONG.
VARMTVANN INKL. LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Homayon Tahir
TELEFON:	48 84 70 60
E-POST:	homayon.tahir@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39599
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39599



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39599 - LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Homayon Tahir

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39599/0083-26

EIER

Rolf Erik Bugge og Randi Kaspersen

EIENDOMMEN

Adresse: Lilleakerveien 32, 0284 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 764, Snr 9, Boenhet H0204

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post homayon.tahir@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

Lilleakerveien 32 ligger i et attraktivt område på Lilleaker i Oslo. Dette området er kjent for sine grønne omgivelser, rolige gater og hyggelige nabolag. Eiendommen har en sentral beliggenhet med nærhet til både byens fasiliteter og natur.

Lilleaker er et familievennlig og fredelig område som byr på en rekke rekreasjonsmuligheter. Kort vei til marka og strandområder langs Lysakerelven, gjør dette til et perfekt sted for de som liker å være utendørs. Området er også kjent for sin sjarmerende atmosfære med koselige kafeer og lokale butikker.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med trikkestoppet på Lilleaker stasjon og bussforbindelser som går ofte til sentrum og omkringliggende områder. Lysaker stasjon er også i nærheten, med togforbindelser til resten av byen og landet. Med bil tar det kun noen få minutter å komme seg til Oslo sentrum, og det er god tilgang til hovedveier for enkel pendling. Området har et godt utvalg av både dagligvarebutikker og shoppingmuligheter. CC Vest kjøpesenter ligger i nærheten og tilbyr en rekke butikker, spisesteder og tjenester. Skoler, barnehager og andre offentlige tjenester er også lett tilgjengelige, noe som gjør det til et ideelt sted for familier.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39599 - LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lilleakerveien 32!

Verdt å merke seg:

- Alle flater, tak, lister, vegger og dører malt
- Ny laminat i stue og soverom
- Ny belysning i alle rom
- Plissegardin i 3 vinduer på stue
- Satt inn ny TV-benk

Dette er en stor og luftig 2-roms leilighet på 50 kvadratmeter, med en gjennomtenkt planløsning og god romfølelse.

Leiligheten fremstår som flott, moderne og romslig, med gode møbleringsmuligheter i både stue og soverom.

Det medfølger to boder, en stor og romslig, og en litt mindre for rikelig oppbevaringsplass.

Varmtvann og parkering er inkludert i leien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, stue, soverom og balkong.

Ytre rom:

1 romslig bod, og en litt mindre.

STANDARD

Entré: Praktisk entré med flislagt gulv. God plass til å henge fra seg tøy. Dørtelefon.

Bad: Flislagt bad. Varmekabler i gulvet. Dusjsone med glassdører. Servant med underskap og downlights i taket. Vegghengt wc. Fuktighetsstyrt avtrekksvifte.

Kjøkken: Pent og romslig kjøkken med god skap/benkeplass og flislagt gulv. Lys under overskapene. Fliser over benkeplaten og nedfelt stålkum. Integreerte hvitevarer i form av oppvaskmaskin, kjølfrys, stekeovn og induksjonstopp. Vaskemaskin.

Stuen: Lys og pen stue med gode vindusflater og utgang til solrik vestvendt balkong. Det gir godt med naturlig lys. Fra balkongen er det utsikt over nrområdet.

Soverom:

Stort soverom med malte vegger og enstavs parkettgulv. Integreert garderobeskap.

Balkong: Solrik vestvendt balkong på ca. 7 kvm tredekke.

Bod: Leiligheten disponerer to gode kjellerboder, en større og en litt mindre.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Leietaker må tegne egen TV og internett abonnement.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39599 - LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO

Alle møbler på bilder medfølger ikke leiligheten.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, rolig, moderne, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med panelovner

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. 19 900 pr. måned. Varmtvann 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39599 - LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO

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 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.

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 78,12% av 1 måneds leie

Annonsering og tilrettelegging kr. 0

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

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 filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stiletthæler. Begrensning mot å

borre hull i vegger og tak. Dyrehold ikke tillatt. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i

borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig

samtykke til utleie

.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39599 - LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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>.

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

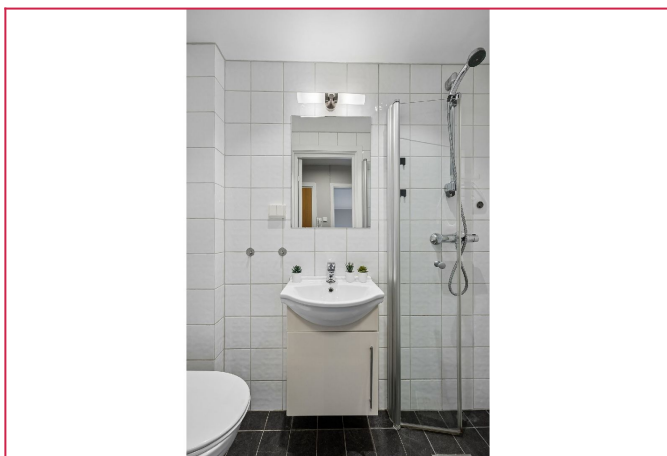
SAKSNUMMER 39599 - LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO



Luftig stue med plass til stor sofagruppe samt spisebord.



Moderne kjøkken med god skap - og benkeplass.



Flislagt bad med varmekabler



Romslig soverom med innebygd garderobeskap



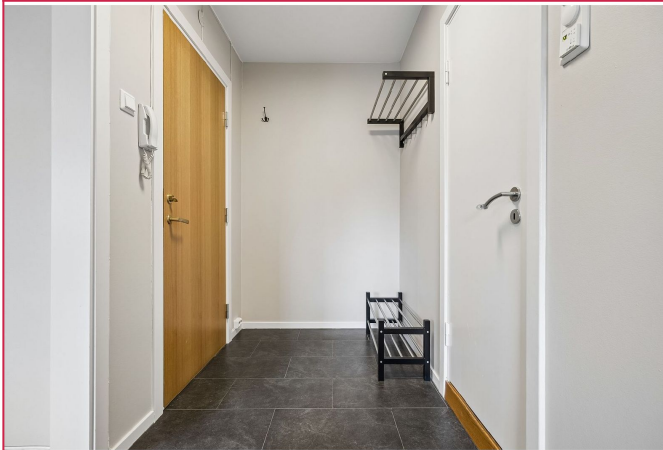
Oversiktsbilde



Utgang til en vestvendt balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

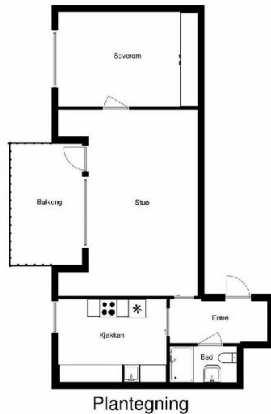
SAKSNUMMER 39599 - LILLEAKERVEIEN 32, 0284 OSLO



Praktisk gang



Velkommen inn!



Plantegning

Planskisse.



Fasade

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