

LUTVANN

OLE MESSELTS VEI 46 A, 0676 OSLO



LUTVANN - 3-ROMS MED FLOTT UTSIKT - GARASJE MED LAGRINGSPLASS OG LADEMULIGHET - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66584
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66584



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66584 - OLE MESSELTS VEI 46 A, 0676 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66584/0237-26

EIER

Louis Barnard og Maja Rut Hagenes Henden

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Messelts vei 46 A, 0676 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 167, Bnr 250, Snr 21, Boenhet H0201

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 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

Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde i Ole Messelts vei på Trosterud, med nærhet til både natur, kollektivtransport og gode servicetilbud. Beliggenheten gir enkel tilgang til Østmarka, et populært turområde med flotte stier, lysløyper og badevann som Lutvann og Nøklevann. Lutvann ligger kun en kort spasertur unna og byr på både sandstrand, svaberg og gode fiskemuligheter. I marka finner du også populære turmål som Mariholtet og Rustadsaga med hyggelige serveringssteder. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon, med gangavstand til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66584 - OLE MESSELT VEI 46 A, 0676 OSLO

både buss og t-bane. 69-bussen går fra Lutvannsveien til Haugerud t-banestasjon eller videre til Tveita, og både 79-bussen og flybussen har holdeplass i Tvetenveien. T-banen bruker ca. 16 minutter inn til Oslo sentrum og har hyppige avganger i rushtiden. I nærområdet finnes det flere barnehager og skoler, samt dagligvarebutikker som Kiwi Trosterud, Prix Lindeberg og Rema 1000. Området er stille og familievennlig.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og tiltalende 3-roms leilighet i Ole Messelts vei med gjennomtenkt planløsning og trivelige rom. Boligen ligger i et etablert og rolig boligområde og byr på en hyggelig atmosfære, store vindusflater og en romslig balkong med flott utsyn.

Stuen fremstår som lys og romslig, med brede vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og gir en luftig romfølelse. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. K kkenet ligger i åpen løsning mot stuen og er praktisk utformet med gode arbeidsflater og rikelig med skaplass, noe som bidrar til en sosial og funksjonell helhet.

Fra stuen er det direkte utgang til en stor balkong med flott utsikt og gode solforhold.

Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet er romslig, med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement, samt garderobeskap (medfølger) med gode oppbevaringsmuligheter. Soverom nummer to er av en noe mer kompakt størrelse, men egner seg fint til soverom, hjemmekontor eller gjesterom.

Badet er flislagt og utstyrt med varmekabler, og det medfølger toppmatet vaskemaskin.

Entr en er innbydende og gir plass til oppbevaringsløsninger for yttertøy og sko.

Beliggenheten er rolig og tilbaketrukket, samtidig som det er kort vei til kollektivtransport, turområder og et bredt servicetilbud.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, soverom og åpen k kken/stue løsning.

Ytre rom:

Balkong og garasje.

STANDARD

Leiligheten har en jevn standard, med innslag av kosmetiske oppgraderinger enkelte steder.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, utsikt , rolig .

PARKERING

Parkering i garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66584 - OLE MESSELT VEI 46 A, 0676 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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 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. 21 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.06.2026

Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66584 - OLE MESSELT'S VEI 46 A, 0676 OSLO

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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66584 - OLE MESSELTS VEI 46 A, 0676 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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66584 - OLE MESSELT VEI 46 A, 0676 OSLO



Stue med god plass til sofagruppe og TV-løsning, samt praktisk hjørne for hjemmekontor.



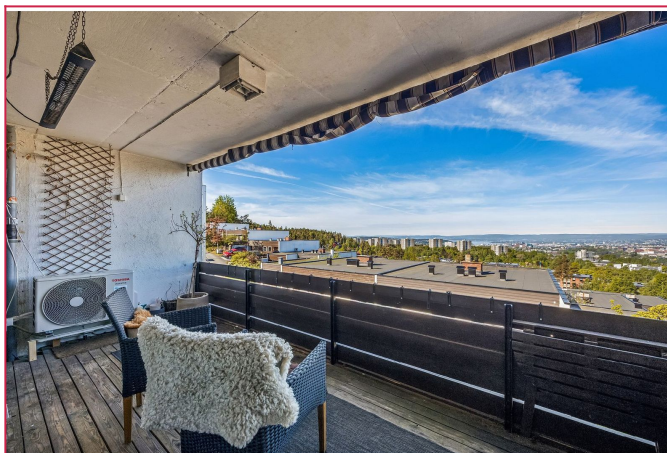
Plantegning. Leiligheten er ledig omgående.



Lyst og innbydende kjøkken i åpen løsning med stuen, med god skap- og benkeplass samt hyggelig spise



Romslig stue med store vindusflater. Rikelig med dagslys og flott utsyn, samt utgang til balkong.



Romslig balkong med gode solforhold og plass til sittegruppe.



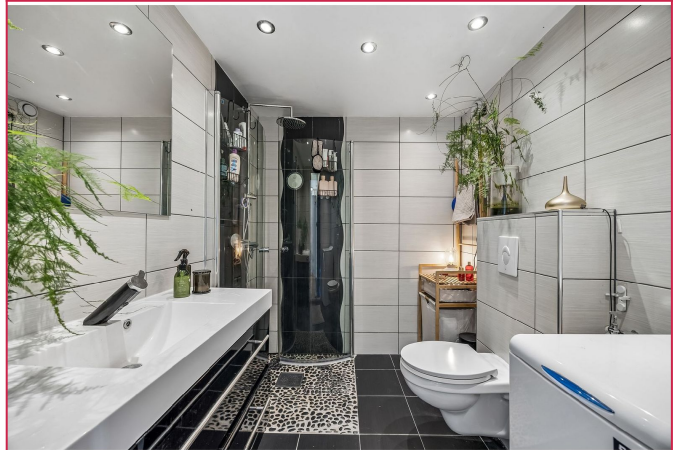
Hovedsoverom med plass til dobbeltseng. Garderobe på venstre side (ikke avbildet) medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66584 - OLE MESSELT'S VEI 46 A, 0676 OSLO



Soverom 2 som egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



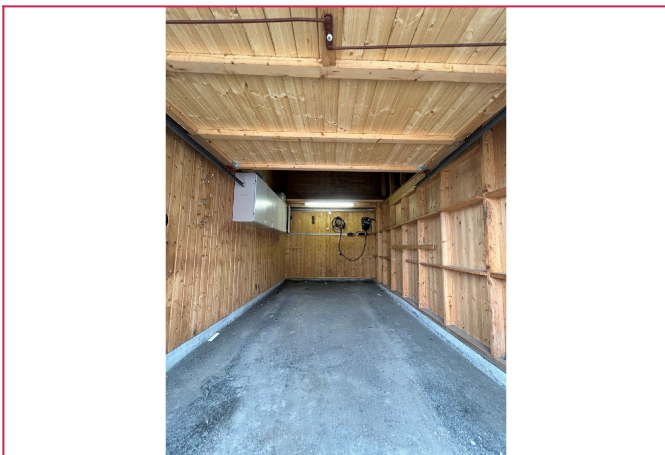
Flislagt bad med varmekabler, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin.



Entré med plass til oppbevaring.



Fasadebilde - Leiligheten ligger i et etablert boligområde med grønne omgivelser.



Romslig garasje plass med gode oppbevaringsmuligheter.

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