

SIMENSBRÅTEN/ EKEBERG

LYNGVEIEN 17, 1182 OSLO



SIMENSBRÅTEN/ EKEBERG: VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG MED FLOTT UTSIKT - NYERE KJØKKEN OG BAD (2022)- CARPORT MED ELBIL-LADER

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 118 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58052
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58052



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58052 - LYNGVEIEN 17, 1182 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58052/0422-26

EIER

Joseph David Tavares og Camilla Kleiberg Jensen

EIENDOMMEN

Adresse: Lyngveien 17, 1182 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 103 kvm. **BRA-i**, 15 kvm. **BRA-e**, totalt 118 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 97, Snr 1, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Boligen har en meget attraktiv og barnevennlig beliggenhet i rolig blindvei på Simensbråten. Flotte tur- og rekreasjonsområder ved Østensjøvannet, Østmarka og Ekebergsletta. Kort vei til skoler og barnehager.

Kort vei til kjøpesenter med et rikt utvalg butikker, kafeèr, post, bank, lege, tannlege, vinmonopol, frisør og treningssenter. Ca. 10 minutter med bil til sentrum.

Det er flere bussholdeplasser i nærheten, samt T-bane og flybuss på Ryen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58052 - LYGVEIEN 17, 1182 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Lyngveien 17!

En meget hyggelig familiebolig over to plan med barnevennlig beliggenhet i rolig blindvei på Simensbråten. Første etasje består av hyggelig entré med oppbevaring til klær og sko. Hovedsoverom har skyvedørsgarderobe og plass til dobbeltseng.

Bad og kjøkken er nytt i 2022. Bad er delikat flislagt med gulvvarme, badekar med regnfallsdusj og vegghengt toalett.

Kjøkken er stilrent med lekke og luftige løsninger. I stuen er det plass til både sofa- og spisegruppe. Her er det flott utsikt mot nord, samt utsyn til hage hvor barna kan boltre seg.

Underetasje består av kjellerstue/ oppholdsrom, som i dag benyttes som både kontor og gjesterom. Videre kommer man inn til boligens 2. soverom, som i dag benyttes som dobbelt barnerom.

Separat toalett og vaskerom med oppbevaringsmuligheter.

På fremsiden av huset deler man felles hage med bl.a. huskestativ og trampoline. På baksiden er det privat steinbelagt inngangsparti med plass til sittegruppe.

Det medfølger carport med elbil- lader. I tillegg er det gateparkering i området.

Boligen er ledig for overtakelse fra 10. august. Det er mulig å overta mellom 10.08.2026- 31.08.2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: gang/ entré, soverom, kjøkken, bad og stue.

U. etasje: kjellerstue/ oppholdsrom, soverom, toalett og vaskerom.

STANDARD

Kjøkken og bad fra

Gulv: fliser på bad, parkett/ laminat og malt tregulv i øvrige rom.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert/ delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i carport med elbil-lader.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58052 - LYGVEIEN 17, 1182 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.08.2026

Leietid: 10.08.2026 - 09.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58052 - LYNGVEIEN 17, 1182 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier.

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 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 registrert 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58052 - LYGVEIEN 17, 1182 OSLO

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 58052 - LYNGVEIEN 17, 1182 OSLO



Stilrent kjøkken med hvitevarer.



Utsikten kan nytes fra stuevindu.



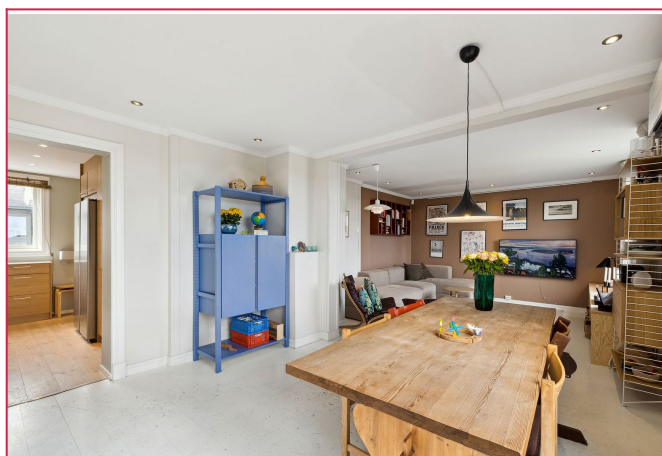
Boligen er ledig fra 10. august. Overtakelse etter avtale.



Det er plass til både sofa- og spisegruppe i stue.



Flott utsikt!



Boligen leies ut umøblert/ delvis møblert etter avtale.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58052 - LYGVEIEN 17, 1182 OSLO



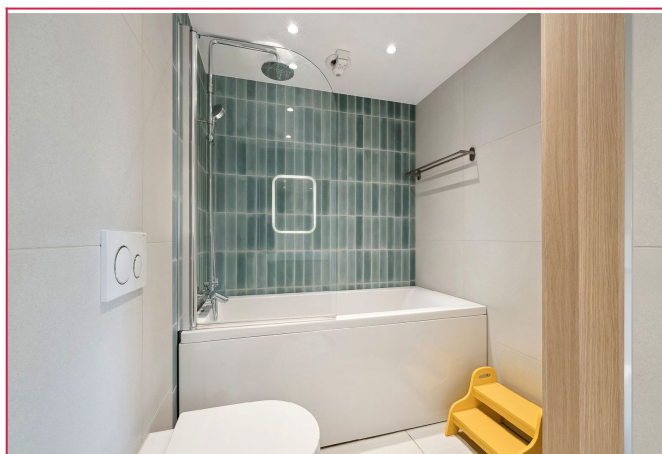
Lekre og luftige løsninger på kjøkken.



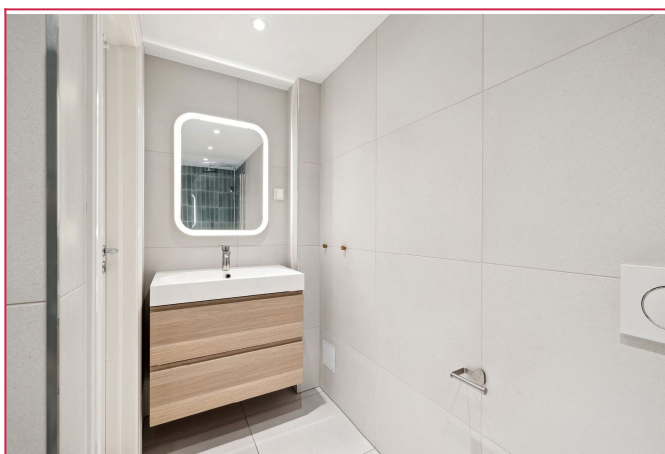
Entré/ gang med god plass til å oppbevare klær og sko.



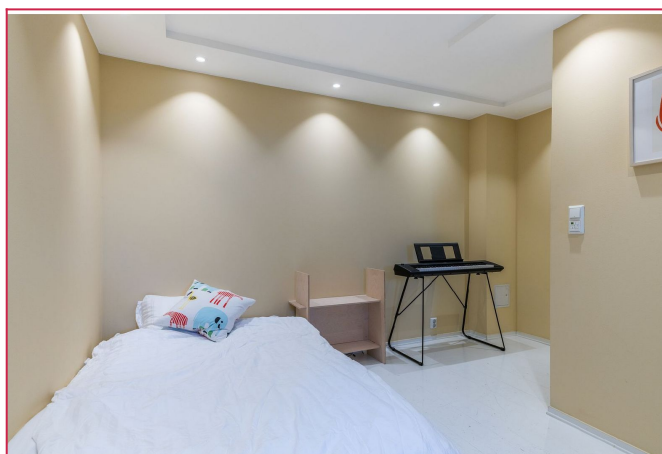
Hovedsoverom med romslig skyvedørgarderobe.



Bad i 1. etasje. Delikat flislagt med gulvvarme og badekar.



Badet har vegghengt toalett, pent servanmøbel og ledlys-speil.



Kjellerstue/ oppholdsrom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

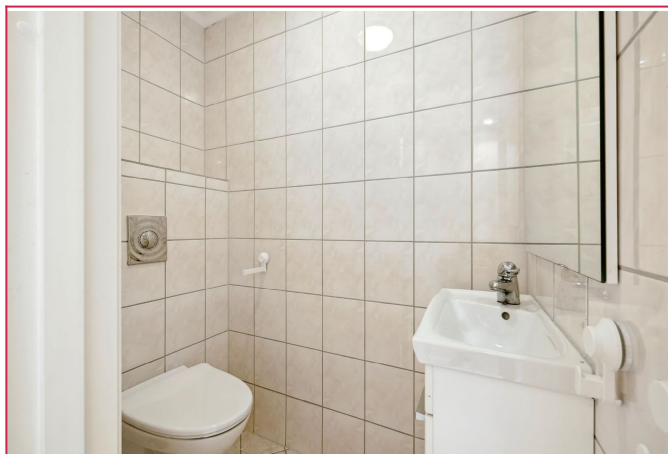
SAKSNUMMER 58052 - LYNGVEIEN 17, 1182 OSLO



Kjellerstuen brukes i dag som både kontor og gjesterom.



Soverom 2 i underetasje blir brukt som barnerom. Køyeseng kan stå igjen om ønskelig.



Toalett i underetasje. Det er også separat vaskerom i underetasje.



Vaskerom med plass til oppbevaring.



På baksiden er det privat steinbelagt inngangsparti med plass til sittegruppe.



Felles hage.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58052 - LYGVEIEN 17, 1182 OSLO



Carport med plass til én bil. Det er også gateparkering i området.

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