

RØA

LILLEVEIEN 12, 0754 OSLO



RØA - LYS OG LEKKER SOKKELBOLIG I ENEBOLIG - STRØM, VARTMVANN OG INTERNETT INKL. 5 MIN TIL RØA T-BANE - GULVVARME.

LEIEPRIS:	Kr. 16 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38892
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38892



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38892 - LILLEVEIEN 12, 0754 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38892/0434-26

EIER

Christer Barman Gabrielsen og Inga Hole

EIENDOMMEN

Adresse: Lilleveien 12, 0754 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Matrikkel: Gnr 12, Bnr 57, 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 C

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 rolig beliggenhet i et veletablert boligområde, sentralt på Røa. Gangavstand til aktiviteter - butikker - marka - T-bane og buss. Her er man ikke avhengig av bil. Gode turmuligheter og rekreasjonsområder sommer som vinter med fantastiske Bogstadvannet og marka rett i nærheten, hvor det om vinteren prepareres milevis med skiløyper. Ved Bogstad gård finnes kafe, kulturaktiviteter, gårdsopplevelser og kunstutstillinger. Golfbanen ved Bogstadvannet i bunnen av Holmenkollåsen er ifølge golfentusiaster den mest attraktive banen i landet, og er en av de få banene i Norge med internasjonal konkurransestandard, samt kunstisbane om vinteren.

Kort vei til Wyllerløypa/ Tryvann alpinbakke som ligger en kort kjøretur unna. Det er også kort avstand til idrettsklubber som Røa, Fossum og Njård. På Røa finner du dessuten treningssenteret EVO, og Røa bad med svømmehall og SATS. Røa bad byr på et lekkert anlegg med bl.a. 25-meter basseng og spa/terapibasseng. I



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38892 - LILLEVEIEN 12, 0754 OSLO

nærheten ligger også blant annet idrettsanleggene på Røa, Ullern (fotballbane på sommeren og skøytebane på vinteren), Gressbanen (Ready), Oslo Golfklubb og kunstisbane om vinteren på Bogstad. Videre ligger Holmenkollen riksanlegg med hopp, langrenn, skiskyting og rulleski samt Tryvann skisenter og klatrepark en kort kjøretur unna.

Røa sentrum har alle fasilitetene: Bank, apotek, jernvarebutikk, vinmonopol, frisører, sportsbutikk og en rekke helsetilbud, som tannlege, kiropraktor, legesenter m.m. Det er umiddelbar nærhet til dagligvarebutikker med Meny, Kiwi Røa og Rema 1000 m.m. På Røa pågår en transformasjon fra villaby til et område med høyere tetthet av bolig og næring i forbindelse med utvikling av Røa som knutepunkt i Oslo. Røa Torg et helt nytt senter med en rekke nye butikker og servicetilbud. Noe av det man finner her er Vinmonopolet, Åpent Bakeri, Indisk restaurant, stor Coop Mega butikk, Apotek1, Norli bokhandel, Christiania Glasmagasinet, Vic dame- og herreklær og The Smoothie Factory m.m.

Nærmeste T-banestasjon er Røa som ligger noen minutter unna. Herfra går linje 2 Østerås/Ellingsrudåsen, som bruker om lag 7-10 minutter inn til sentrum.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lilleveien 12!

En lekker og romslig sokkelbolig i enebolig fra 2018. Fra boligen er det gangavstand til Røa sentrum med t-banestasjon, buss og diverse servicetilbud. Boligen har godt utnyttet planløsning med entré, moderne kjøkken i åpenløsning, innbydene og lys stue, delikat bad med tidsriktige fliser og soverom med garderobeskap.

Kort fortalt:

- Attraktiv og sentral beliggenhet.
- Boligen er fra 2018.
- Lekker kjøkken med alt av integrerte hvitevarer.
- Flislagt bad med vaskemaskin.
- Innvendig lagringsplass.
- Gangavstand til Røa sentrum.
- Kort vei til turmuligheter i marka.
- Strøm, varmtvann og internett inkludert.
- Gulvvarme i alle rom.
- Nyoppusset gulv, vegger og tak.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Innvendig lagringsplass ved entré.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38892 - LILLEVEIEN 12, 0754 OSLO

Boligen har ikke-røyk , moderne , 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.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme i alle rom.

HUSLEIE

Kr. 16 800 pr. måned. Strøm, varmtvann og grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38892 - LILLEVEIEN 12, 0754 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie

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

Denne delen disponerer entré, soverom, stue, innvendig bod og bad. Dør opp til eier er avlåst. Hagen skal ikke disponeres.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38892 - LILLEVEIEN 12, 0754 OSLO

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
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

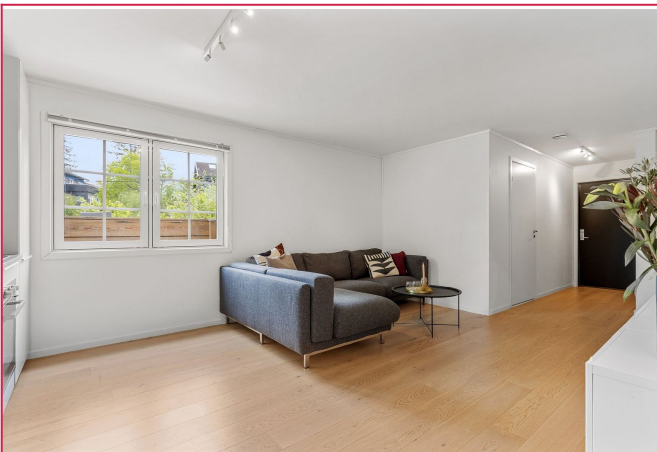


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38892 - LILLEVEIEN 12, 0754 OSLO



Lekker kjøkken med alt av integrerte hvitevarer.



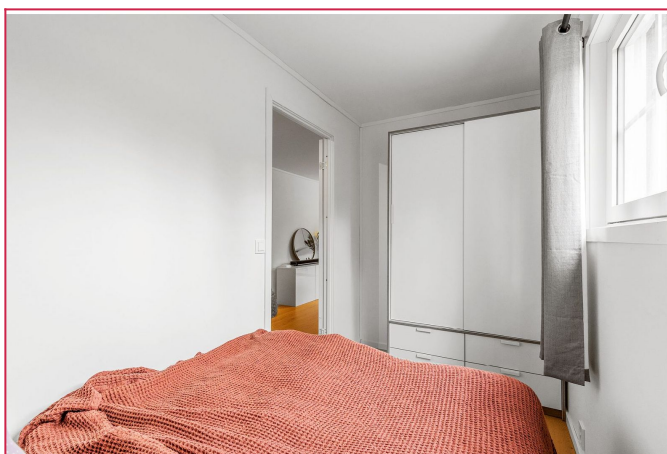
Lys og innbydende stue med god plass til sofa og øvrig møblement.



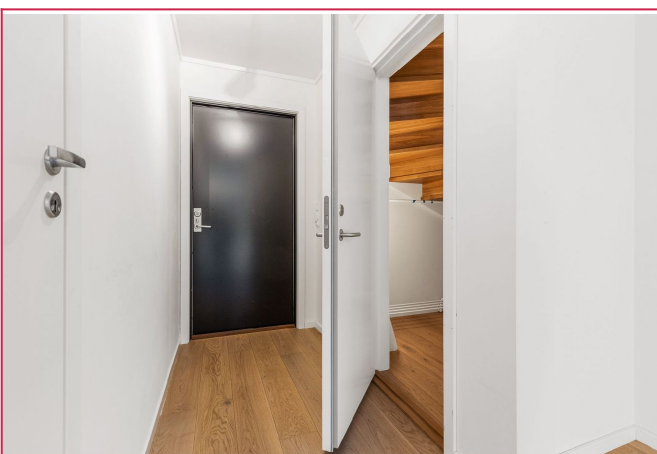
Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger.



Hyggelig soverom med plass til seng.



Her er det også garderobeskap.



Entré med plass til oppheng av yttertøy. Innvendig bod under trapp med god lagring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38892 - LILLEVEIEN 12, 0754 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