BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GREFSENÅSEN

LACHMANNS VEI 3, 0495 OSLO



GREFSENÅSEN- STOR 2-ROMS LEILIGHET MED PEIS OG TERRASSE - INTERNETT OG TV ER INKL. -LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13521
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13521

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13521 - LACHMANNS VEI 3, 0495 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13521/0254-26

EIER

Ketil Qvam Andersen og Marianne Gangnes

EIENDOMMEN

Adresse: Lachmanns vei 3, 0495 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordre Aker
Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 75, Bnr 635, Snr 2, Boenhet H0102

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Lachmann vei 3. Leiligheten har flott beliggende inntil marka i et veletablert og godt bomiljø bestående av villa og småhusbebyggelse. Solrikt, med flott utsikt. Skoler og barnehager i umiddelbar nærhet. Eiendommen grenser til Nordmarka med gode turmuligheter sommer som vinter. 10 minutters gange til lysløype, skitrekk og badevann(Trollvann).
Kort vei til dagligvareforretninger og shopping på Storo Storsenter med et mangfoldig utvalg av butikker.
Leiligheten ligger i et meget populært boområde med kort vei til alt av fasiliteter.

Det er kun 12 minutter med bil til sentrum. Offentlig kommunikasjon som buss i umiddelbar nærhet (1 min) og gangavstand til trikk.

Beliggenheten er perfekt som deg som er sporty, glad i friluftsliv og setter pris på naturen med dens mangfoldige muligheter.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post (vendela.johansen@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.SMS vil ikke bli besvart.

ADKOMST

Adkomst direkte fra Lachmannsvei. Parkeringsmuligheter rett utenfor langs veien.

BESKRIVELSE

Dette er en meget pen og romslig 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet for deg som ønsker nærhet til både natur og byliv.
Her bor du i rolige omgivelser med marka rett utenfor døren – perfekt for tur- og friluftsentusiaster.

Leiligheten har en god planløsning og fremstår godt holdt og innbydende. Den inneholder entré, romslig stue med egen spisestue og hyggelig peiskrok, delvis adskilt kjøkken, soverom og bad.

Et av leilighetens absolutte høydepunkter er den store, vestvendte balkongen på ca. 14 kvm. Her kan du nyte gode solforhold og en flott utsikt - helt ned til Oslofjorden.

Verdt å merke seg:
-Ledig omgående.
-Meget romslig og god planløsning

-Ny peisovn installert vinter 2024
-Stue, gang og soverom er nymalt i 2026.
-Kort vei til både sentrum og marka
-
Busstopp i umiddelbar nærhet.
-
Mulighet for venteliste på parkeingsplass (kr 350/mnd,– søknad sendes styret).
-Bod i kjeller (etter avtale)

Dette er en perfekt bolig for deg som ønsker en kombinasjon av komfort, utsikt og nærhet til naturen – samtidig som byen kun er en kort tur unna.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue, kjøkken, soverom, entre, bad.

Ytre rom:
Terrasse og bod.

STANDARD

Stue: Det er lagt nytt gulv i 2016, lyse vegger.Boligen ernymalt i 2026.
Kjøkken: Delvis åpen kjøkkenløsning med parkett og malte flater.
Soverom: parkett på gulv, malte flater. Stort garderobeskap.
Entre: Romslig med flisbelagt gulv og dørtelefon.
Bad: Fliser på gulv og varmekabler. Badet er påkostet med delvis nytt røropplegg i 2016.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13521 - LACHMANNS VEI 3, 0495 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel, ventilator.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

kabel-tv (AltiBox) og internett er inkludert i husleien pt.

Utvidelse av antall TV kanaler eller høyere intetnetthastighet avtales direkte med AltiBox og betales av selv av leietager.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med panelovner og peis, varmekabler på bad.

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

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESADGANG

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 30.11.2027, 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 29.02.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2027 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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne, eller på balkong.
Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.
Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
Det vil muligens bli gjennomført bytte av vinduer og balkongdør i leieperioden. Leietaker plikter å gi fagpersoner tilgang til boligen for gjennomføring av dette. Dette er hensyntatt i leiefastsettingen.

Leieborene plikter å delta på de ordinære dugnadene ihht. ordensreglene (snømåking av trapp, hagestell på rundgang, samt sommer og høst dugnad, jf. eget dokument "informasjon til beboere Lachmannsvei 3").

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 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 Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13521 - LACHMANNS VEI 3, 0495 OSLO



Moderne og stor stue med peis.



Ny peisovn innsatt i 2024.



I stuen er det god plass til spisebord.



Fra stuen er det utgang til en romslig balkong.



Pent kjøkken, merk at stuen er malt etter at bilde er tatt.



Pent kjøkken med kombiskap, integrert mikrobølgeovn, komfyr med platetopp og oppvaskmaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13521 - LACHMANNS VEI 3, 0495 OSLO



Lyst bad med vaskemaskin og tørketrommel.



Innbydene soverom med intergrert garderobe.



Romslig gang, innredet med garderobeskap.



Stor og romslig balkong



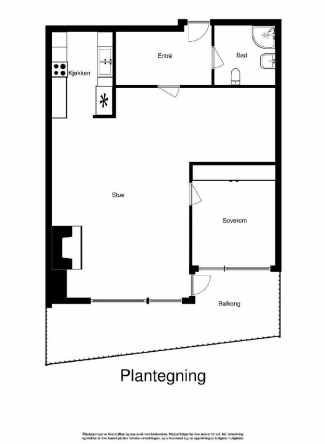
Balkong



Kveldsstemmning på balkongen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13521 - LACHMANNS VEI 3, 0495 OSLO

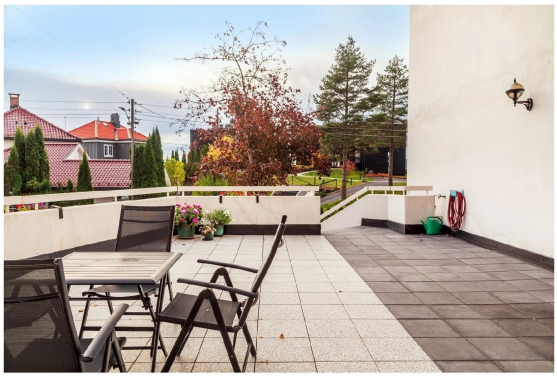


Plantegning

Plantegning



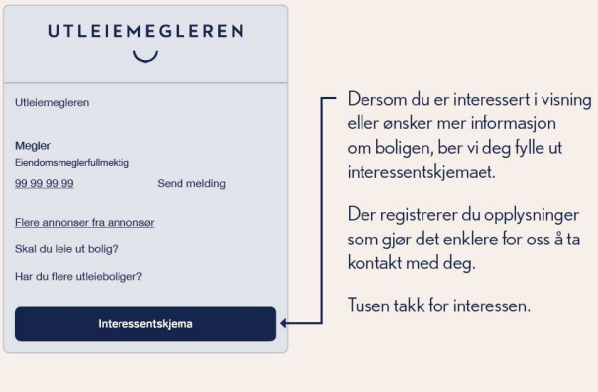
Inngangsparti



Hyggelig fellesområde ved inngangsparti.



Fasade- Leiligheten er merket i gult.



Interessentskjema