

LUTVANN



> LUTVANNSSVEIEN 26, 0676 OSLO

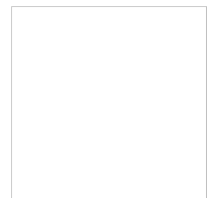
ATTRAKTIV 4-ROMS MED INNGLASSET BALKONG OG UTSIKT - NYERE BAD - OPPSTILLINGSPLASS - FYRING,V.V,TV/NETT INK

- AREAL: _____ BTA 112 m²
- SOVEROM: _____ 3
- LEIEPRIS: _____ Kr. 21 000 pr. måned
- OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
- DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
- FINN-KODE: _____ 464257596
- SAKSNR.: _____ 01013

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no





LUTVANNSVEIEN 26, 0676 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 01013/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	01013/2026
EIER	Poothapillai, Senthilkumar
EIENDOMMEN:	Lutvannsveien 26, 0676 OSLO
AREAL	BTA 112 m ²
ANTALL ROM	4
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 142 Bnr. 40 Snr. 111 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	<p>Lutvann Boligsameie ligger høyt og fritt i naturskjønne omgivelser med Østmarka og et rikt tur- og friluftsliv rett utenfor døren. Østmarka tilbyr et bredt lysløypenett, tur- og sykkelstier til populære utfartssteder som Mariholtet, Rustadsaga og Skullerudstua sportsstue med servering. Vinterstid kan du spenne på deg skiene utenfor døren og etter noen raske stavtak, finner du inngangen til lysløypa. I tillegg inviterer Østmarka med flotte bade-, fiske- og padlevann sommerstid. Legg søndagsturen til nydelige lille Lauvtjern, Lutvann med sandstrand eller Ulsrudvann og Nøkle vann, hvor du kan leie kajakk og kano. Det er ca. 5 minutters gange til Trosterud nærsenter med Kiwi butikk, Mix storkiosk, legesenter, apotek, fysioterapi og t-bane. Det er også ca. 10 minutters gange til Coop Prix med post i Lindebergåsen, mens Haugerud senter ligger innenfor 15 minutters gange og tilbyr matbutikk, frisør, apotek, lege og treningssenteret Bare Trening. I tillegg er det kun et par stopp med t-banen til Tveita senter med et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud i form av 73 butikker. På Alna senteret finner du også alt du måtte trenge med flere interiør- og møbelforretninger, byggevarehus, sportsforretninger og elektronikk. Området har god kommunikasjon med både buss og t-bane i gangavstand. T-banen har 8 avganger i timen på dagtid og reisetid til sentrum er ca. 16 minutter. Nærmeste bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet i Lutvannsveien, med buss nr. 69 som går til Haugerud t-bane og Tveita senter. Bussen har avgang hvert kvarter på morgenen og ettermiddagen, mens det er halvtimes ruter utover dette. Forøvrig går buss nr. 79 mellom Grorud og Åsbråten fra bussholdeplass i Tvetenveien, ca. 10 minutters gange fra boligen og ekspressbuss, samt flybuss til Gardermoen fra E6/Trosterudkrysset. Området fremstår som ideelt for familier med barn hvor det er etablert store grøntarealer og hyggelige tun med lekestativer mellom bygningene i sameiet. Barn sokner til Skjønnehaug barneskole som sammen med Lutvann barneskole ligger kun noen få hundre meters gange fra boligen, mens det er ca. 15 minutters gange til Lindeberg barne- og ungdomsskole og 15 minutters gange til Haugerud ungdomsskole, via gangvei gjennom boligområdet. Det er flere barnehager i nærområdet på Lindeberg og Trosterud som Fagerholt, Stubberudlia og Barneslottet barnehage. Det er også et mangfold av fritidsaktiviteter i nærområdet som blant annet Haugerud idrettspark med kunstgressbane, tennis-, cricket-, skateboard- og streetbasketbane, samt idrettshall. Haugerud IL tilbyr lag innenfor både fotball, håndball, cricket, tennis, badminton, capoeira og dans. Forøvrig er det stort ridesenter på Alna, Nordre Lindeberg besøksgård med dyr og åpen café, Furuset idrettsanlegg med fotballbaner og tennishall, samt Furuset Forum med is- og håndballhall og Jerikobakken alpinbakke på Lindeberg. Nærmeste treningssenter er foruten Bare trening på Haugerud og Sats Elixia på Hellerud. Lutvann Boligsameie ligger i bydel Alna, ca. 9 km nordøst for Oslo sentrum. Lutvann ligger i blindvei uten gjennomgangstrafikk. Det er svært enkel adkomst til E6 og Ring 3 med ca. 10 minutters reisetid med bil til Oslo sentrum og alt hva et rikt byliv kan tilby.</p>
STANDARD	<p>Entré: Praktisk og romslig med plass til ytterklær og sko. Fliser i gulv. Lite plassbygd skap.</p> <p>Kjøkken: Separat, stort og moderne kjøkken med hvite glatte fronter. Fliser over benkeplate. God skap- og benkeplass. Integreert kombiskap, mikro, oppvaskmaskin og stekeovn med platetopp medfølger. Plass til spisebord.</p> <p>Stue: Romslig og lys stue med store vindusflater som gir godt med lysinnslipp. God plass til å innrede med sofagruppe, spisebord, tv-møblement og diverse. Utgang til nordvest-vendt innglasset balkong på ca. 9 kvm. God utsikt og rikelig med plass til utemøblement.</p> <p>Soverom: 1. Lyst og romslig hovedsoverom med skyvedørgarderobe. God plass til dobbeltseng og diverse møblement.</p>

integriert belysning, dusjhjørne med innfellbare glassdører og regndusjfunksjon. Vaskemaskin medfølger. Downlights i himling.

WC: Nyere wc med vegghengt klosett og liten servant med speilskap.

Bod: Kjellerbod på 4,8 kvm medfølger.

Boligen leies ut umøblert. Hvitvarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.

Oppstillingsplass medfølger



LUTVANNSSVEIEN 26, 0676 OSLO OPPDRAGSNUMMER: 01013/2026

ENERGI / OPPVARMING _____	Sentralfyring via radiator. Fyring og varmtvann inkludert. Varmekabler baderomsgulv. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE _____	F: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON _____	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE _____	Kr.21.000,- inkludert oppstillingsplass, fyring, varmtvann og grunnpakke kabel-tv og internett.
SIKKERHET _____	<p>Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt.</p> <p>Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie.</p> <p>Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart.</p> <p>Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet.</p> <p>Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.</p>
OVERTAKELSE: _____	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE _____	14.08.2026 - 13.08.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE _____	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

 **LUTVANNSSVEIEN 26, 0676 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 01013/2026

**LEIETAKERS
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI UTLEIEMEGLERS
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING


Som annonsert eller etter avtale med Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leiligheten leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold om at grunnpakke kabel-tv og internett medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for kabel-tv og internett og bekoste dette selv. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Tlf: 63 81 41 00
E-post: utleie@bori.no
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm
Org nr: 915 134 564 MVA
www.bori.no

 LUTVANNNSVEIEN 26, 0676 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01013/2026





BORI UMLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA