

LØREN

LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO



GREGERS KVARTAL: HELT NY 2-ROMS MED BALKONG - A-KONTO FYRING OG VARMTVANN INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	omgående
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kine-Vanessa Falchenberg
TELEFON:	47 92 90 61
E-POST:	kine-vanessa.falchenberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38862
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38862



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38862 - LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kine-Vanessa Falchenberg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38862/0281-24

EIER

Kim Tran Le

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenvangen 2 B, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 314, Snr 22, Leil.nr 402, Boenhet H0403

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

Velkommen til Lørenvangen 2 B!

Boligen har en sentral beliggenhet i nye Gregers kvartal på Løren. Rett i nærheten finner du blant annet Løren torg med Meny, apotek og spisesteder. Sterk treningsstudio og en rekke kafeer finner du og rett ved boligen. God tilgang på offentlig kommunikasjon med t-banen kun et par minutters gange unna.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Helt ny 2-roms leilighet av høy standard med god takhøyde og store vindusflater. Lys entré med plass til garderobeskap. Åpen kjøkken/stue løsning med plass til spisebord og sittegruppe. Kjøkkenet har stilren innredning, god skapplass og integrerte hvitevarer. Fra stuen er det utgang til stor balkong. Innbydende soverom med plass til garderobeskap. Fyring og varmtvann er inkludert a-konto. Det er tilgang til kjellerbod for ekstra lagringsplass.

Verdt å merke seg:

*Helt ny og moderne 2-roms

*Stor og solrik balkong

*Fyring og varmtvann inkludert a-konto

*Bod i kjeller

*Leiligheten er ledig omgående



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38862 - LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Leiligheten er splittet ny og holder en gjennomgående høy standard.

Gulv: Lekker parkett i stue/kjøkkenen og sov. Fliser på bad.

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Lekkert moderne kjøkken med integrert kombiskap, stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin.

Bad: Lekkert flislagt bad med vegghengt wc, regnfallsdusj, servant med skuffer under, speil, dusj med innfellbare glassvegger og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 700 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 700. Total husleie kr. 17 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38862 - LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: omgående
Leietid: 13.05.2024 - 12.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38862 - LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, 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 anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette.

KONTRAKTSINNGÅELSE

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

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

Visning kan avtales med Kine-Vanessa Falchenberg
47 92 90 61

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger. Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning. Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38862 - LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999

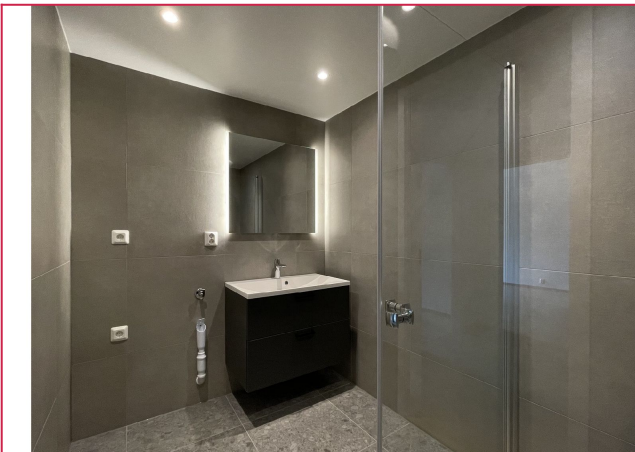


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38862 - LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO



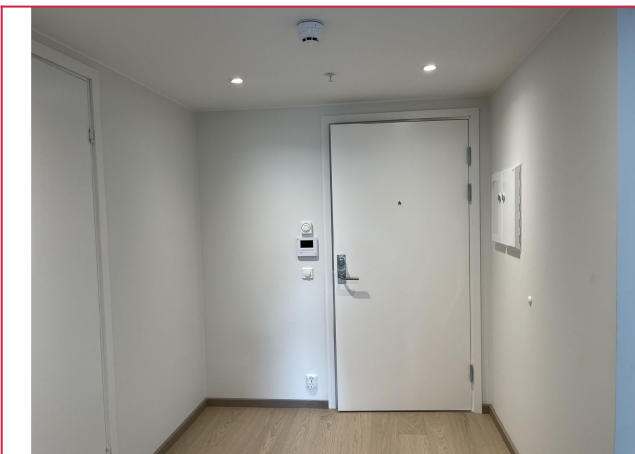
Stue, med utgang til balkong, samt inngang til soverom



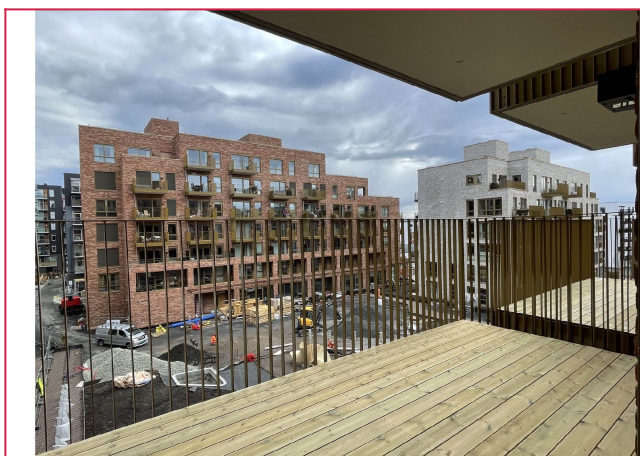
Flislagt bad, med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



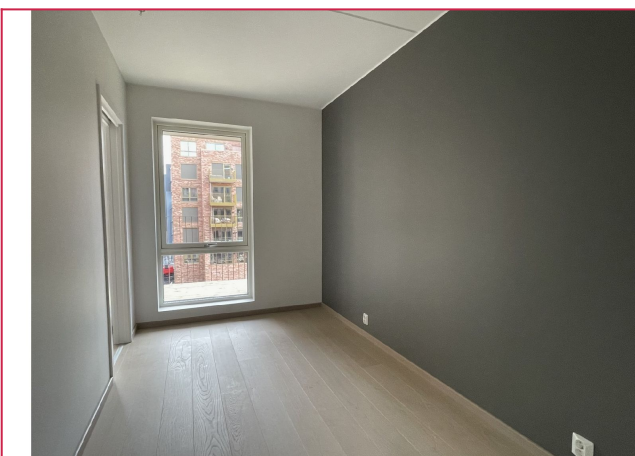
Flislagt bad med dusjhjørne og vegghengt toalett



Entré



Balkong



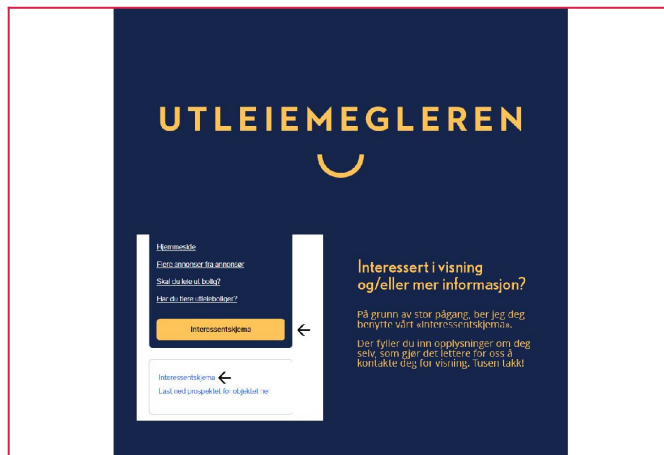
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38862 - LØRENVANGEN 2 B, 0585 OSLO



Kjellerbod - C16



Interessentskjema