

LILLE LØREN:

SINSENVEIEN 49 D, 0585 OSLO



LILLE LØREN: LYS OG MODERNE 3-ROMS MED EFFEKTIV PLANLØSNING OG BALKONG – SENTRALT - FERDIGSTILLES DESEMBER 2025

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59292
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59292

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59292 - SINSENVEIEN 49 D, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59292/0749-25

EIER

Lillian Wåge Postvoll og Ola Stange

EIENDOMMEN

Adresse: Sinsenveien 49 D, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 546, Snr 142, Andelsnr 140, Boenhet H0304

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Lille Løren Park er et nytt og attraktivt boligområde med kort vei til Løren T-banestasjon, dagligvare, treningssentre, kafeer og parker. Området har en balansert kombinasjon av urbant liv og rolige grøntområder.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59292 - SINSENVEIEN 49 D, 0585 OSLO

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lille Løren Park!

Et moderne og sentralt boligområde hvor storby møter nabolag. Leiligheten ligger i et nybygg med høy standard, gode fellesområder og kort vei til alt av servicetilbud, kollektivtransport og grøntarealer.

Boligen har en åpen og luftig planløsning med store vindusflater og naturlig lysinnslipp. Balkongen gir et fint uteområde med plass til sittegruppe.

Interiøret følger stilen Nordisk - et lyst og minimalistisk uttrykk med naturinspirerte fargetoner, rene linjer og materialer som tre, stein og lin. Her er det lagt vekt på både funksjonalitet og ro.

Som beboer får du også tilgang til flotte fellesområder som utvider leiligheten - blant annet et sosialt fellesrom med kjøkken, gjesterom som kan leies ved behov, og grønne takterasser med sittegrupper og utsikt over byen.

Innhold:

- Entre: Romslig gang med plass til garderobe.
- Stue/kjøkken: Åpen løsning med plass til sofagruppe og spisebord. Kjøkken med integrerte hvitevarer og god skaplass. Utgang til balkong på ca. 6 m2.
- Soverom 1: Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap
- Soverom 2: Mindre soverom som egner seg til barnerom, gjesterom og kontor.
- Bad: Flislagt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Mer informasjon og illustrasjonsbilder finnes på utbyggerens nettside:

<https://prospekt.selvaagbolig.no/lille-loeren-park/prospekt-lille-loeren-park-hus-b/?page=28>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Gulv: Parkett i alle oppholdsrom, fliser på bad.

Vegger: Malte, lyse flater som gir en ren og luftig følelse.

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer og god skaplass.

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servant med underskap og opplegg for vaskemaskin.

Oppvarming: Vannbåren varme og balansert ventilasjon gir et behagelig inneklima.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59292 - SINSENVEIEN 49 D, 0585 OSLO

Boligen oppvarmes med vannbåren varme (A-kontobetaling / 12kr/kvm/mnd).

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59292 - SINSENVEIEN 49 D, 0585 OSLO

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. 2 900,00

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59292 - SINSENVEIEN 49 D, 0585 OSLO

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59292 - SINSENVEIEN 49 D, 0585 OSLO



Fassade (illustrasjonsbilder)



Fassade (illustrasjonsbilder)

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