

LILLE LØREN

SINSENVEIEN 47 G, 0585 OSLO



LILLE LØREN: HELT NY 3-ROMS MED STOR BALKONG PÅ 38KVM - INK VARMTV. & OPPVARMING

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående!
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Homayon Tahir
TELEFON:	48 84 70 60
E-POST:	homayon.tahir@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59417
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59417



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59417 - SINSENVEIEN 47 G, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Homayon Tahir

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59417/0519-25

EIER

Øyvind Rostrup og Anders Rostrup

EIENDOMMEN

Adresse: Sinsenveien 47 G, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 546, Leil.nr 201

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et nyetablert og attraktivt boligområde på Løren, med nærhet til flere skoler og barnehager. Fra leiligheten er det gangavstand til Løren Torg, Hasle Torg og Økern som har et rikt utvalg av restauranter, kafeer, butikker, servicetilbud og dagligvarebutikker. Nærområdet har også meget god offentlig kommunikasjon via buss, T- bane og flybuss.

Både Torshovdalen, Tøyenparken og bjerkedalen park ligger i gangavstand fra boligen. Det er heller ikke lang vei



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59417 - SINSENVEIEN 47 G, 0585 OSLO

til Oslo skisenter Grefsenkollen, hvor man kan nyte fine gåturer inn mot Trollvannstunet.

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.

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 stor balkong på ca. 38 m2.
- To soverom med plass til seng og garderobeskap
- Bad: Flislagt bad med dusjhørne og opplegg for vaskemaskin.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue m/kjøkken, 2 soverom, bad

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Entré med god plass til garderobeskap

Stue: Lys og moderne, med plass til sofakrok og øvrig møblement. Stuen er lysmalt, og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Fra stuen er det også utgang til en stor balkong.

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer og god oppbevaringsplass

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Lyst og koselig soverom med plass til seng og øvrig møblement.

Generelt: Boligen er nyoppført i 2025. Boligen er ubebodd. Svært god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , moderne , 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59417 - SINSENVEIEN 47 G, 0585 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 500 pr. måned.

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: Ledig omgående!

Leietid: 12.12.2025 - 11.12.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59417 - SINSENVEIEN 47 G, 0585 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 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59417 - SINSENVEIEN 47 G, 0585 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59417 - SINSENVEIEN 47 G, 0585 OSLO



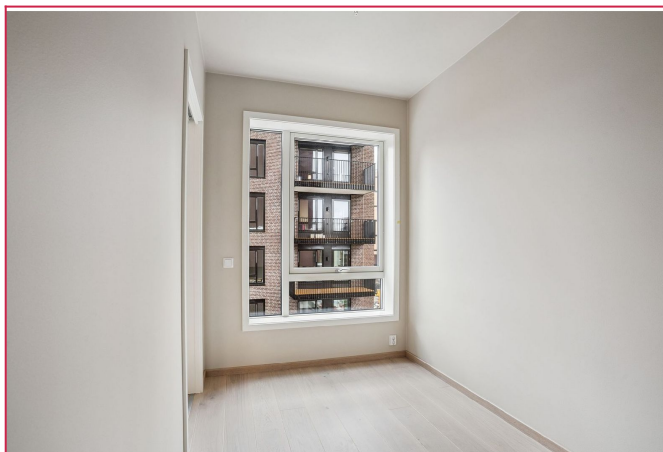
Stue



Stor privat terrasse



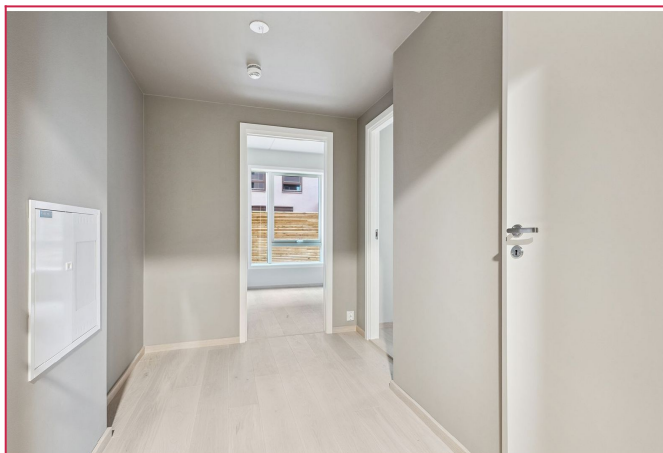
Soverom



Soverom



Bad



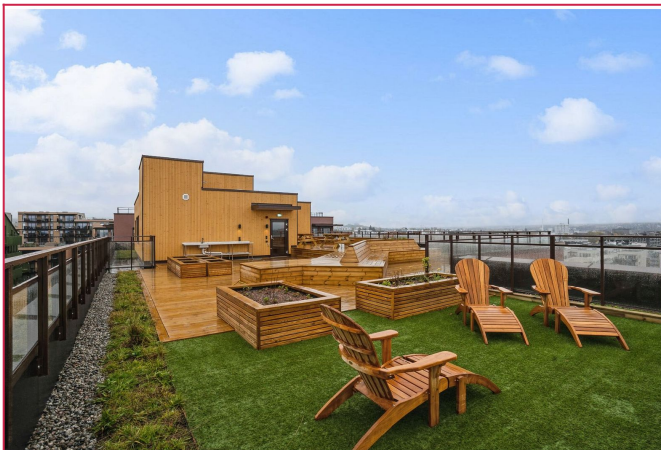
Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

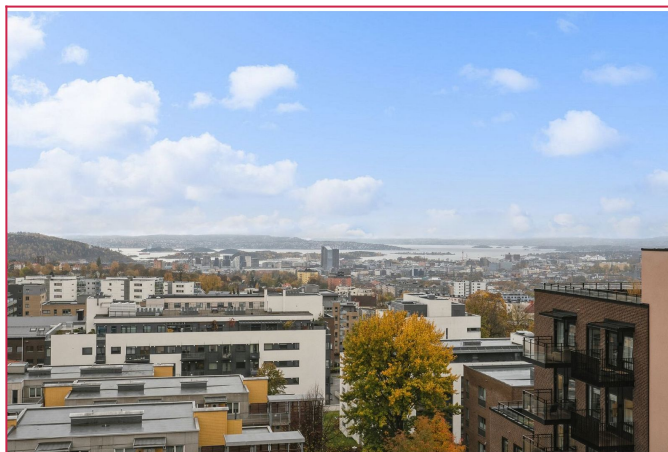
SAKSNUMMER 59417 - SINSENVEIEN 47 G, 0585 OSLO



Fasade



Felles takterrasse



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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