

LØREN

SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO



LØREN: NY 2-ROMS LEILIGHET MED UTGANG TIL BALKONG. INKL. BREDBÅND, HVITEVARER OG A-KONTO VARMTVANN OG OPPVARMING.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dorthea Moe Dalen
TELEFON:	95 49 52 32
E-POST:	dorthea.dalen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59659
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59659



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59659 - SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dorthea Moe Dalen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59659/0511-25

EIER

Look Saa Nicholas Kengkhetkid Mickelson

EIENDOMMEN

Adresse: Sinsenveien 53 D, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 551, Snr 87, Leil.nr 403, Boenhet H0403

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

Prosjektet er sentralt plassert på Løren, med kort vei til flere hyggelige parkanlegg, og samtidig omkranset av storbyens fasiliteter i behagelig avstand. Her vil man finne trygge oppvekstvilkår, både i selve prosjektet og i nærområdet. Gangavstand til skoler, barnehager og fritidsaktiviteter bidrar til en enklere hverdag, uten at man er avhengig av bil til en hver tid. Dagligvarehandel og busstopp like rundt hjørnet, samt kort gangavstand til Løren Torg med apotek, blomsterbutikk, ferskvarebutikk og tilknyttede spisesteder som blant annet tilbyr sushi, indisk og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59659 - SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO

pizza.

Den aktivitetslystne kan for eksempel ta turen til Sinsenparken, hvor man finner Sinsen Tennisklubb. 5 minutter med sykkel, og du befinner deg på Hasle/Løren idrettsanlegg med fotballbaner og egen ishall. Torshovdalen og Muselunden må også nevnes, med store gressletter, perfekt for lek og morro, lørdagslunsj i sommersonne eller aking og skigåing vinterstid. Kort oppsummert; I og rundt Borgen har man nesten alt man kan be om, og kort avstand til resten!

Få minutters gange til Sinsen og Løren t-banestasjon. Bussholdeplass i Sinsenveien. Flybussen stopper ca. 100 m unna i Dag Hammarskjølds vei samt ringveibussene 23 og 24. Fra Sinsen kan du også reise med trikk.

ADKOMST

Enkel adkomst med både t-bane og buss.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sinsenveien 53D!

Helt ny 2-roms leilighet beliggende i byggets 6. etasje. Leiligheten har en god planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning med direkte utgang til balkong, bad, entré med innvendig bod og ett soverom.

Kort fortalt:

- Vannbåren gulvvarme
- Balansert ventilasjon
- Kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer
- Tilgang til felles takterrasse i bygg C.
- Kjellerbod på ca. 2,5 kvm.
- Felles sykkelrom med mulighet for lading av el-sykler.

Her er informasjon om prosjekter - Bygg B:

<https://bolig.skanska.no/prosjekter/borgen-pa-loren/borgen-trinn-1-bygg-b>

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med innvendig bod, bad, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod, tilgang til felles sykkelrom og felles takterrasse

STANDARD

Gulv: 1-stavs lys eikeparkett og fliser. Termostatstyrt vannbåren gulvvarme tilknyttet fjernvarmeanlegg i entré, stue/kjøkken og på bad.

Vegger: Malte flater og fliser.

Bad: Pent flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp).

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59659 - SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO

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

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene 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 er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 200, varmtvann kr. 200 og vann og avløpsutgifter kr. 200, totalt kr. 600.

Total husleie kr. 18 000.

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 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: 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59659 - SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO

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 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. 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59659 - SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO

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.

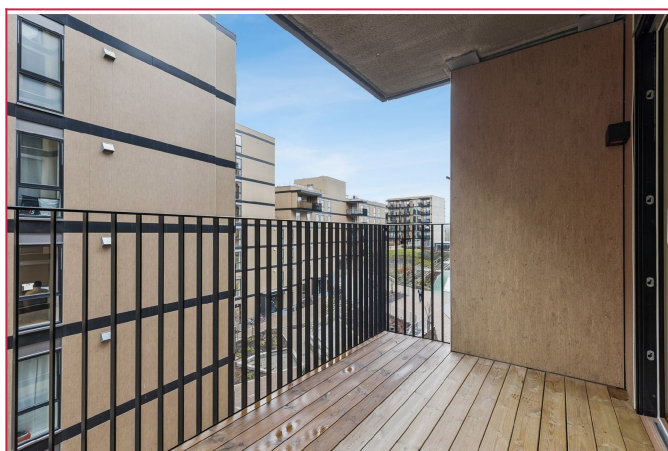
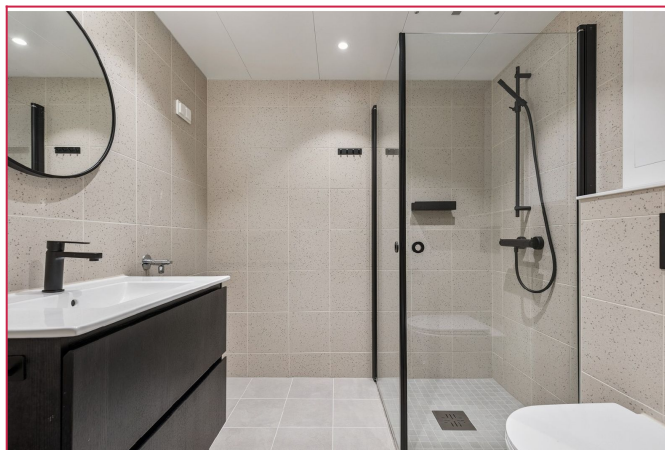
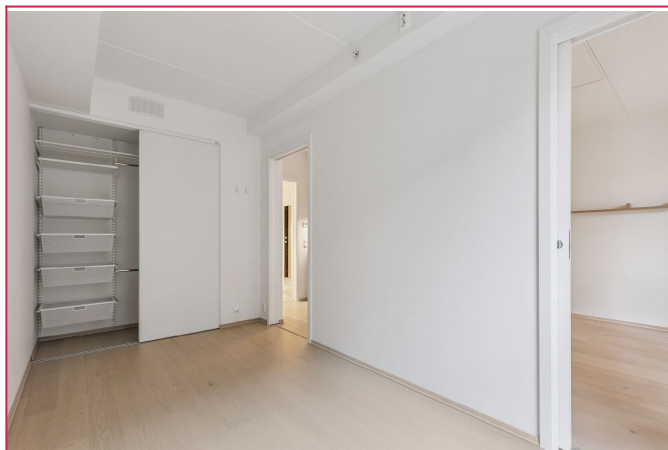
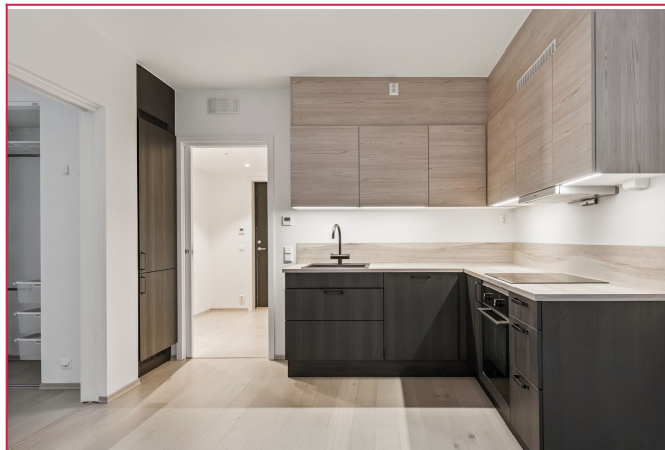
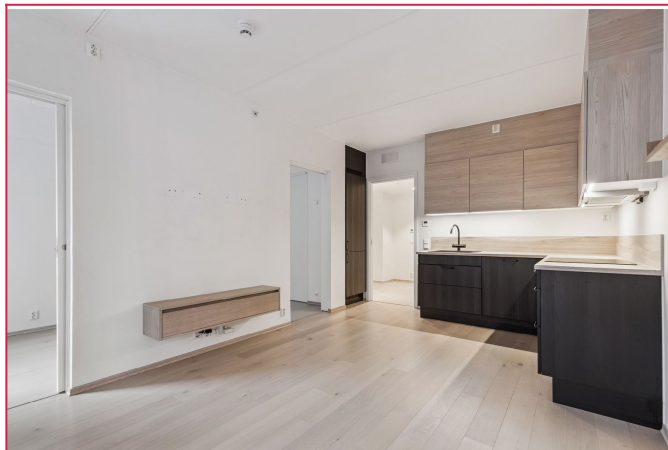
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59659 - SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59659 - SINSENVEIEN 53 D, 0585 OSLO

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