

LØREN

LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO



LØREN - MEGET LEKKER 4-ROMS HJØRNELEILIGHET, 2 BALKONGER, 2 BAD. VARME INKL (AKONTO), GARASJE. KORTIDSLEIE - 6 MND.

LEIEPRIS:	Kr. 29 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 102 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Kine-Vanessa Falchenberg
TELEFON:	47 92 90 61
E-POST:	kine-vanessa.falchenberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59139
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59139



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kine-Vanessa Falchenberg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59139/0416-25

EIER

Hassan Ali Al- Barakat

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 69 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, 6 kvm. **BRA-b**, totalt 102 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 292, Snr 92, Boenhet H0602

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 B

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

Leiligheten ligger i et nytt prosjekt, Lørenporten er sentralt beliggende på Løren med alt man trenger i nærheten. Det er kort vei til T-bane både på Løren og Økern, i tillegg er det flere busslinjer i nærområdet som tar deg rundt i Oslo og omegn. Flere butikker, restauranter, kaféer og treningssentre i umiddelbar nærhet. Løren har de siste årene blitt et svært populært boområde og er fortsatt i stadig utvikling.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Nyere, tiltalende og modere 4-roms hjørneleilighet i byggets 6. etasje. Leiligheten er helt strøken med gjennomgående fine lyse flater i alle rom, to bad, og to solrike terrasser. Garasjeplass medfølger, det er ikke elbil lader her. Leiligheten er ledig tom juli 2026.

Verdt å merke seg:

- Vestvendt balkong på 10m² på stueside, samt innglasset balkong på 6m²
- Moderne Norema kjøkken m/ integrerte hvitevarer
- To flotte flislagte bad m/ gulvvarme, downlights og opplegg for vaskemaskin
- 3 store soverom hvor samtlige har plass til garderobe og dobbeltseng
- Eikeparkett og glatte malte overflater
- Kjellerbod på 6,5m² og sykkelparkering
- Heisadkomst til alle plan

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv telefonnummer i mailhenvendelser!! (SMS vil ikke bli besvart).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré - romslig, med god plass til garderobe.

Bad - Leiligheten har to flotte baderom plassert ved entreen og i tilknytning til hovedsoverom. Det er varme i gulv samt opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel på begge baderommene. På badet ved entreen har du et dusjhjørne med svingdører, samt vegghengt wc. Her medfølger også en kombiner vaskemaskin- og tørketrommel. På det andre baderommet er det dusj med skyvedører, samt veggmontert toalett.

Stue med åpen kjøkkenløsning. Stor stue med store vindusflater og utgang til balkong. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og frittstående kjølfrysenskap.

Tre stk soverom. Hovedsoverom byr på en flott østvendt innglasset balkong på 6m², i tillegg til eget bad. Rommet har ellers en meget god størrelse og det er plass til dobbeltseng med nattbord på hver side, samt garderobeskap, skrivebord eller kommode hvis det ønskelig. Rommet oppleves som lyst og luftig med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Soverom nummer to har også meget god størrelse. Her er det montert vegg-til-vegg skyvedører i enden av rommet som skjuler en praktisk løsning hvor du kan ha walk-in-closet + kontorløsning. Det er vindu bak dørene som også kan åpnes, noe som er et stort pluss for deg som vil ha hjemmekontorløsning på rommet. Soverom tre er romslig, og kan fint møbleres med dobbeltseng, skrivebord, garderobeskap eller annen ønsket innredning.

Ytre rom:

Kjellerbod merket 92.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt , barnevennlig, moderne , parkett, opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

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. 29 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 000.

Total husleie kr. 29 900.

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 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 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av H. Barakat

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO

opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2026

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 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 oppstaking 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 forsvarelig 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO

Innendørs røyking er ikke tillatt. Det er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker anbefales). Bruk filtknatter 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. Fyring og varmtvann er inkludert akonto, og et overforbruk vil i sin helhet tilfalle leietaker.

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 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

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 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO



Kjøkken/Stue



Soverom to



Soverom tre



Balkong med utgang fra stue



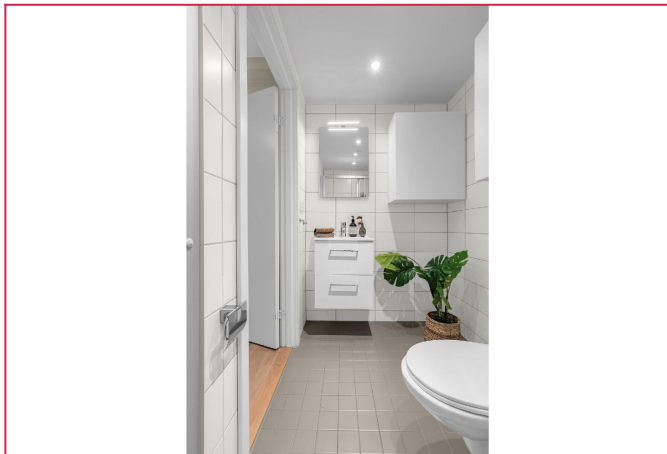
Kjøkken



Innglasset balkong, med utgang fra hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO



Toalett



Hovedsoverom



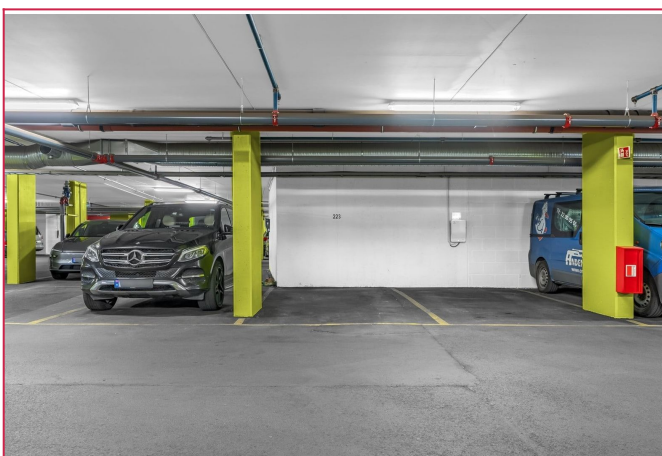
Bad



Entre



Soverom tre



Garasjeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59139 - LØRENVEIEN 69 A, 0585 OSLO



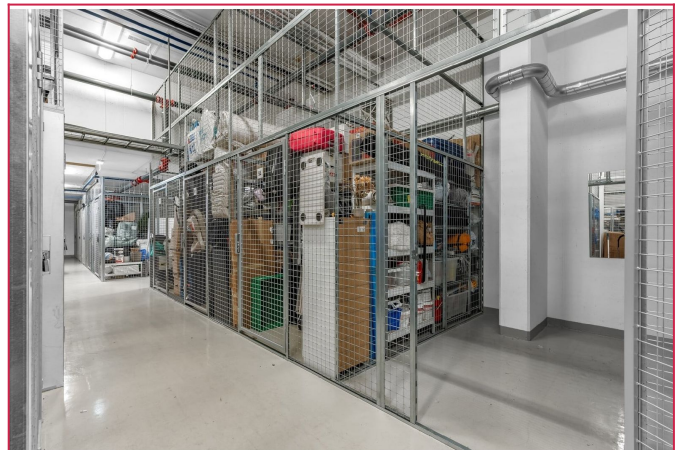
Bad



Soverom to



Plantegning



Kjellerbod nr 92

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløst
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