

LØREN

LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



**LØREN:LEKKER 3-ROMS MED BALKONG. BARNEVENNLIG
BELIGGENHET.INKL HVITEVARER, BREDBÅND, KABEL-TV,
V-VANN OG A-KONTO FYRING**

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35283
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35283



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

35283/0476-24

EIER

Terje Haugland Opdal

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenvangen 34, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 258, Andelsnr 68, Leil.nr H0205, Boenhet H0205

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
- Innbeforsikring 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

Velkommen til Lørenvangen 34!

Leiligheten ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde på populære Løren. Området er pent opparbeidet med grøntarealer, sittegrupper og lekeplass. Umiddelbar nærhet til dagligvare, skoler, barnehage, offentlig

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

kommunikasjon og en rekke andre servicetilbud. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 og Meny som ligger en kort spasertur unna. Løren Torg ligger rett oppi gata med dagligvare, apotek, kafé og velværetilbud. Løren har også en hyggelig handlegate. Kaffebrenneriet og Baker Hansen på Løren har blitt et naturlig samlingspunkt, med store lokaler og god plass for en hyggelig lunsj samt mange fristelser og nybakte brød hver dag. Videre finner man blomsterbutikk, dyrlege, legesenter, Lørenklinikken, Min hudklinikk, Sterk trening og Zaga hårstudio, Europris City og massasjetjenesten Squeeze. Den populære butikken Greenkids med klær til og utstyr til barn finner du i Lørenveien.

Løren har de senere årene hatt en enorm utvikling og er nå et moderne boområde, med store grønne lunger og et variert utvalg av servicetilbud.

Sameiet grenser til skulpturparken Peer Gynt, "Lørenparken". Parken er et naturlig samlingspunkt i nærområdet, og er tilrettelagt med lekeapparater, skulpturer, sittegrupper, og en ballplass som om vinteren omgjøres til skøytebane. I nærheten finner du også andre store grøntområder som Sinsenparken, Lørenbanen, Muselunden, Torshovdalen, Tøyenparken, Valle Hovin og Bjerkedalen park.

Hasle-Løren IL er en aktiv klubb med tilbud innenfor fotball, ishockey, ski, innebandy, håndball, sykling og multisport. Løren Idrettspark består av kunstgressbaner, klubbhus, Løren ishall og Lørenhallen. Sistnevnte benyttes i all hovedsak til håndball og innebandy. Det er også taekwondo, wushu og andre kampsportklubber i området. Det er også kort vei til Sterk Treningscenter

Dette er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt og litt utenfor den indre bykjerne

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Løren t-bane stasjon.

Buss:

23: Sinsenbråten - Lysaker

24: Brynseng T - Fornebu

T-bane:

Linje 4: Vestli - Bergkrystallen

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nybygg fra 2016
- Solrik balkong på ca. 7,5 kvm
- Svært barnevennlig beliggenhet
- Åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning
- Romslige soverom
- Walk-in closet
- Delvis møblert
- Pent opparbeidede fellesarealer med bla.a grillplass og lekestativ
- Varmtvann og internett inkludert i husleien.
- A-konto oppvarming

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og innvendig bod / walk-in closet

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre stor skyvedørgarderobe. God plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer samt frittstående kjølfrys. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen er innredet med spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong. Her er det god plass til utemøblement og grill.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Dobbeltseng og skyvedørsgarderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til seng. Inngang til innredet walk-in closet. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap, dusjhjørne med glassdører og tørkeskap. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 900 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 270.

Total husleie kr. 20 900.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

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: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 31.01.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.

TYPE UtleieOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Julie Mariampillai

97 73 78 36

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



Innbydende stue med store vindusflater som gir gode lysforhold



Romslig balkong med god plass til utemøblement og grill



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig.
Skyvedørsgarderober medfølger



Soverom 2 med inngang til walk-in closet



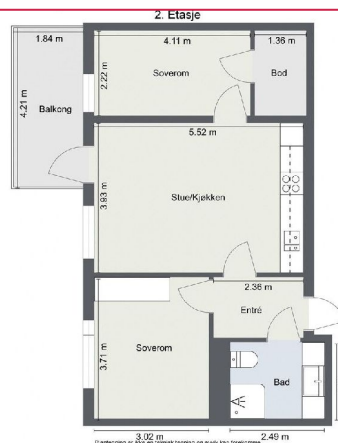
Pent flislagt bad med varmekabler og tørkeskap. Vaskemaskin medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



Velkommen inn! Entre med stor skyvedørgarderobe



Velkommen til Lørenvangen 34!



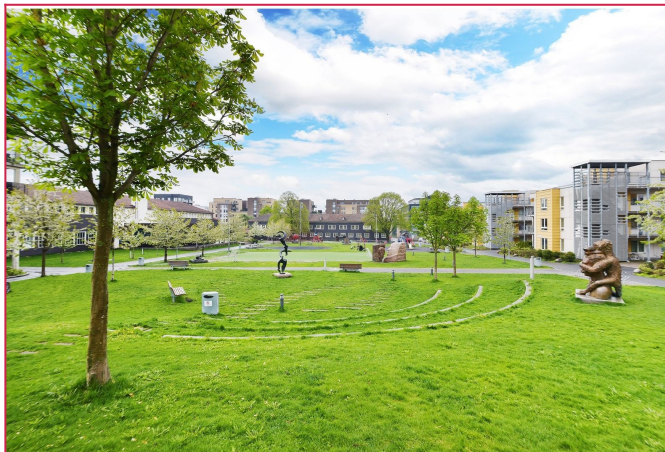
Området er pent opparbeidet med grøntarealer, lekeplasser og sittegrupper



Kort vei til Løren Torg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35283 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



UTLEIEMEGLEREN



Hvordan?

Plutselig er det en anledning

«Ser du noe af trolle?»

Har du noen utleiebiler?

Interessentskjema



Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt interessentskjema.
Der fyller du inn opplysninger om deg,
søke, som gjør det lettere for oss å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

UTLEIEMEGLEREN

