

LØREN STASJON

ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO



LØREN: NYERE 2-ROMS LEILIGHET I 4 ETG, MED STOR TERRASSE OG HEIS! - INKLUDERT GARASJE MED ELBIL LADER, KABEL TV OG INTERNETT!

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående!
AREAL/ROM:	42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49720
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49720



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49720 - ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49720/1058-24

EIER

Eid Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ullagerveien 13, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 151, Snr 20, Leil.nr H0405

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

DER SOM DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

Send en melding via finn med litt kortfattet info om deg/dere, så blir du kontaktet angående visning.

Løren Stasjon har flott beliggenhet i et etablert og familievennlig boligområde på Løren. Her bor du i attraktive omgivelser og samtidig med nærhet til sentrum og alt av nødvendige fasiliteter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49720 - ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO

Fra leiligheten er det 1 minutt gange til Løren Torg med et rikelig tilbud av butikker, caféer, restauranter og forretninger for de fleste gjøremål i hverdagen. I tillegg finnes frisør, fysioterapeut, kiropraktor, blomsterbutikk, solstudio, renseri, Apotek 1, STERK treningsstudio, Sinsen tennisklubb og Sinsenklubben legesenter. Postkontor, bank og vinmonopol ligger på Økern. Post i butikk finner du på Meny i Løren Torg. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet - 2 minutters gange til Løren t-bane stasjon og buss fra Lørenveien. T-banen bruker 14 minutter til Majorstuen samt 6 minutter til Nydalen.

BESKRIVELSE

Moderne og arealeffektiv 2-roms på Løren.

Leiligheten er var splitter ny i 2017 og har beliggenhet i byggets 4 etasje med balkong på 10 kvm.

Inneholder entre med skyvedørgarderobe, pent flislagt bad med varmekabler i gulv, åpen stue/kjøkkenløsning med plass til både sofakrok og spisedel, samt soverom med garderobeskap og inngang til walk-in closet.

Leiligheten holder gjennomgående høy standard, og leies ut umøblert men med integrerte hvitevarer på kjøkken.

Sameiet har en felles Tv og internett pakke fra Viken Fiber, som alle beboere får inkludert i leie. Leietaker har dette inkludert så lenge sameiet beholder denne avtalen.

Leietaker må selv betale for strøm, samt oppvarming/varmt vann.

1 garasje plass med elbil lader og 1 bod i kjeller følger leiligheten.

Ledig for overtagelse omgående. Leietaker som kan overta snarlig vil prioriteres.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, bad, soverom, innvendig bod/walk-in.

Ytre rom:

1 garasje plass med elbil lader

1 bod med inngang fra garasje - nr b20

STANDARD

Gulv: 3-stavs parkett

Vegger: Hvite malte flater

Kjøkken: Moderne Sigdal kjøkken med integrerte hvitevarer, laminat benkeplate og vask i rustfritt stål. Lys over kjøkkenbenk.

Bad: Delikat flislagt bad med dusjdører av glass, vegghengt wc samt servant med underskap og tilhørende speil. Varmekabler i gulv. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49720 - ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Varmtvann og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig omgående!

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49720 - ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Fjernvarme og varmt vann for boligen faktureres utleier av sameiets nåværende leverandør, Eviny.

Utleiemegleren vil viderefakturere leietaker på vegne av utleier og leietaker får 2 ukers betalingsfrist når fakturaen sendes ut.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å bruke filtknotter under alle møbler.

Stilethæler innendørs er ikke tillatt.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

Leietaker plikter å tegne innboforsikring som dekker sanering av bolig og møbler i tilfelle skadedyr som veggdyr, kakkerlakker etc.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49720 - ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Maria Velure
46 63 73 20

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

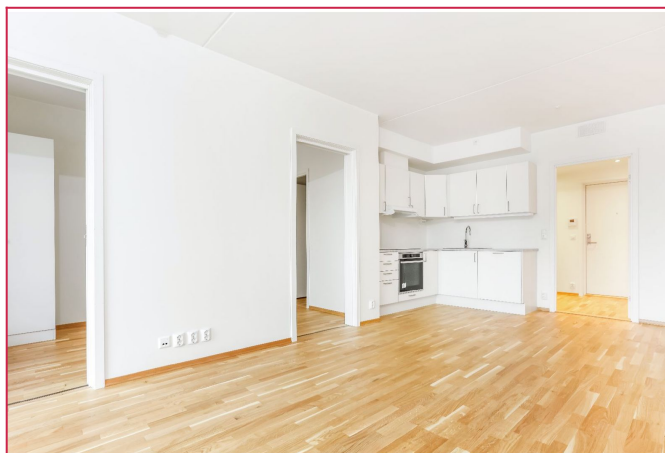


INFORMASJON OM BOLIGEN

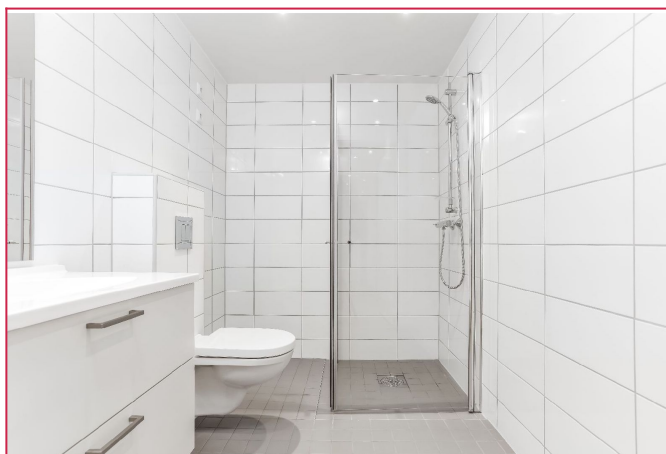
SAKSNUMMER 49720 - ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO



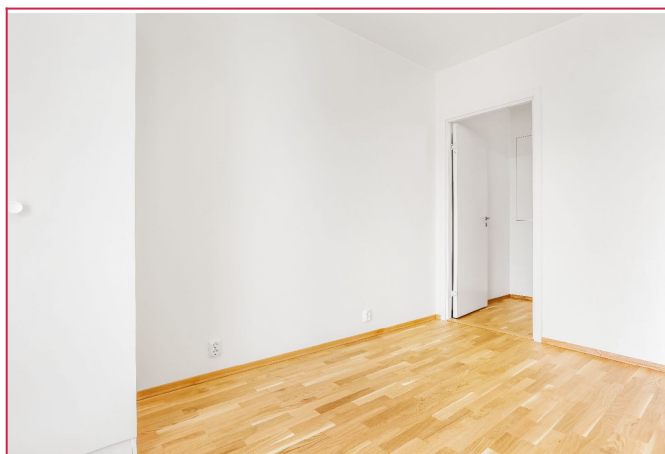
Kjøkken



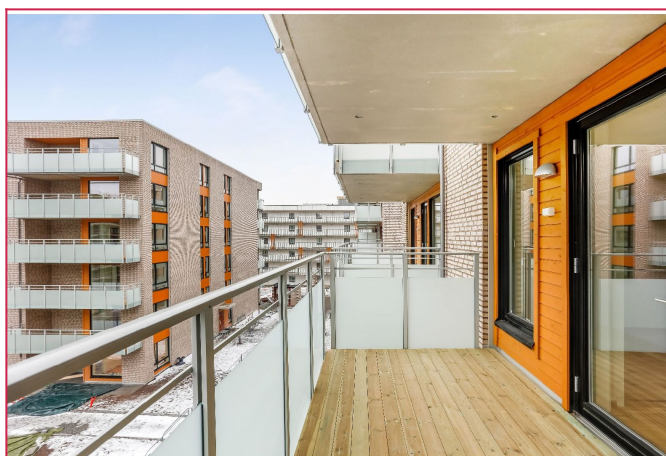
Stue med åpen kjøkkenløsning



Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Soverom med inngang til walk-in closet



Balkong



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49720 - ULLAGERVEIEN 13, 0585 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Føle ansvar for annonser
Skal du ha et bud?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lad ned prospektet for utgjelst nr

**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
selv, som gjør det lettere for oss å
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema