

LØREN

LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO



LØREN LYS OG ATTRAKTIV 2 ROMS LEILIGHET - BALKONG - HEIS - VARMTVANN OG OPPVARMING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52490
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52490



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52490 - LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52490/0106-25

EIER

Kristian Smesland Kvisle

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenvangen 21 B, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 296, Snr 68, Boenhet H0504

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 attraktivt og barnevennlig boligområde på populære Løren.

Løren er fortsatt i voldsom vekst og er i ferd med å utvikle seg til å bli en av Oslos mest spennende bydeler. Det er lagt store planer for utviklingen av Lørenområdet og ett av hovedpunktene det skal legges stor vekt på er attraktive uteområder.

Umiddelbar nærhet til dagligvare, skoler, barnehage, offentlig 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 både Nord Café og Bakeri, sushi,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52490 - LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO

grønnsaksbutikker og Dominos Pizza.

Lørenparken ligger rett ved, og er et herlig sted man kan tilbringe solrike sommerdager. Rett utenfor leiligheten ligger Kanonhallen som benyttes som kulturhus.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter langs Torshovdalen, Tøyenparken, Bjerkedalen park, friområder ved Sinsen Hageby, Valle Hovin og Kanonhallen som benyttes som kulturhus.

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

ADKOMST

T-bane

Gartnerkvartalet ligger midt mellom to T-banestasjoner: Løren og Økern. Fra Løren kobler banen seg på Ringen i retning Storo, og fra Økern går banen i tillegg rett til sentrum – på bare 10 minutter.

Buss

Fra nærmeste holdeplass Lørenvangen går busslinje 23 mellom Simensbråten og Lysaker, linje 24 mellom Brynseng og Fornebu (via Skøyen), morgenbuss 107 mellom Helsfyr og Nydalen og flybuss FB3. I tillegg går en rekke andre busser fra holdeplassen Økern T, få minutter unna.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lørenvangen 21B.

En ny og attraktiv 2-roms leilighet beliggende i byggets 5.etasje. Leiligheten har en gjennomgående god standard og inneholder entrè, flislagt bad, åpen stue-kjøkken løsning med utgang til innglasset balkong og soverom med innvendig bod/walk-in-closet. Leiligheten har fjernvarme for oppvarming og varmtvann samt balansert ventilasjon. Det medfølger også kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, åpen kjøkken-stue løsning, soverom, walk-in-closet/innvendig bod og balkong på 6,4 kvm.

Ytre rom:

Balkong.
Kjellerbod.

STANDARD

Vegger: malte flater, fliser

Gulv: enstavs parkett, fliser på baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52490 - LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 forfalltidspunktet 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: Etter avtale
Leietid: 15.03.2025 - 14.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52490 - LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Tv/internett er inkludert dersom det følger utleiers felleskostnader.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbelknotter må benyttes under møbler.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52490 - LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO

Visning kan avtales med Lisa Michelle Folker

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

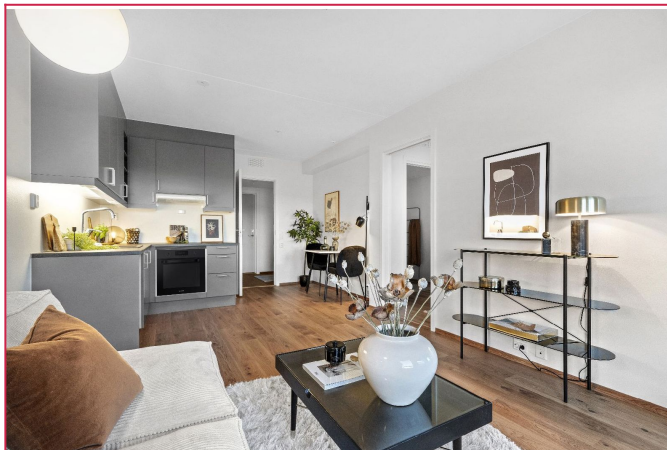
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

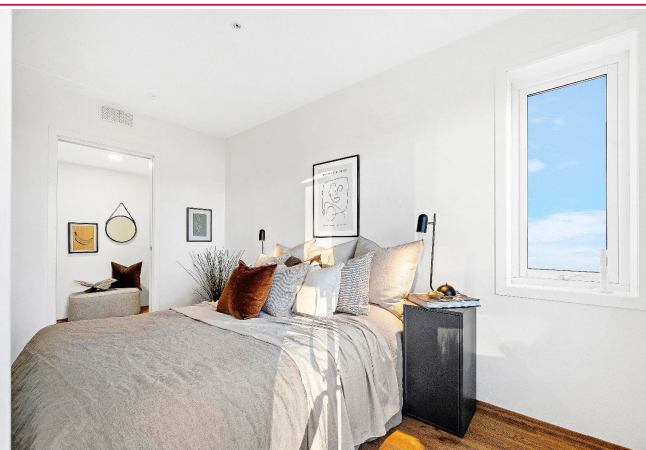


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52490 - LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO



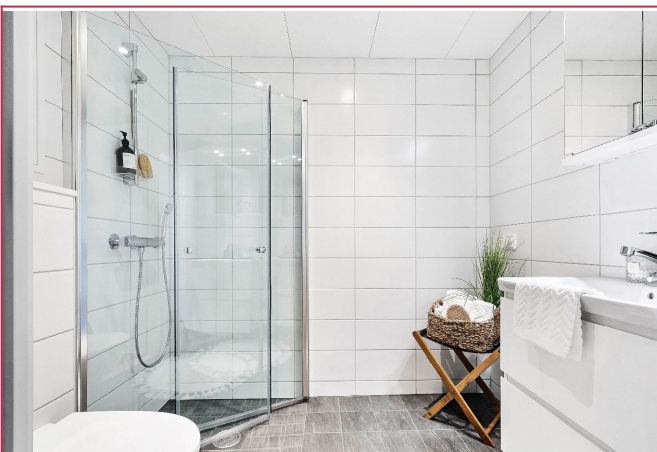
Lys og åpen kjøkkenløsning med mulighet for spise plass



Soverom er av god størrelse med innvendig bod/walk-in-closet



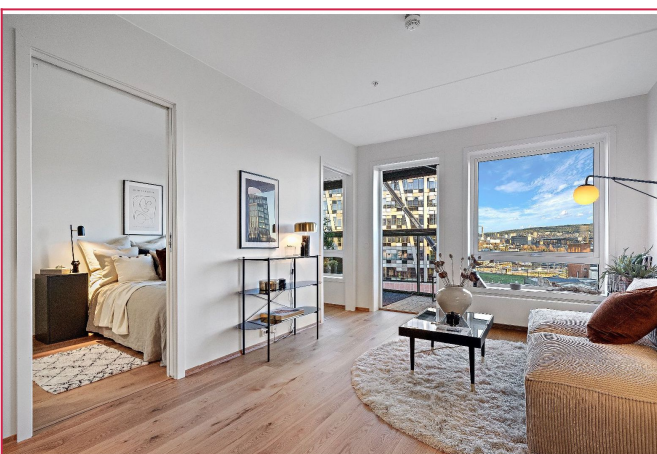
Stor og solrik balkong



Flislagt bad med varmekabler - vaskemaskin settes inn



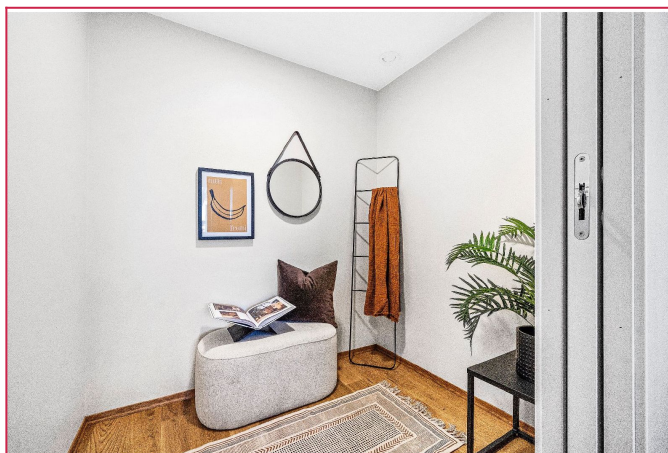
God skapplass - kjøleskap settes inn



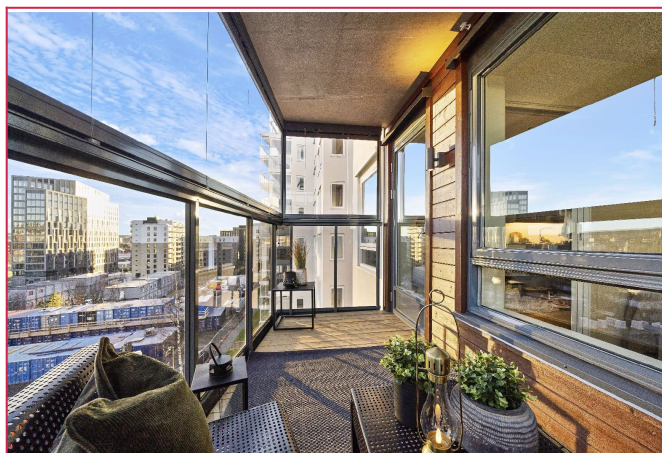
Fra stue til soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

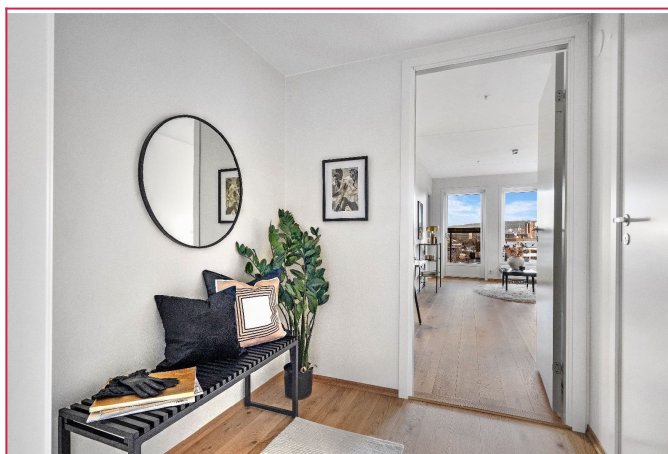
SAKSNUMMER 52490 - LØRENVANGEN 21 B, 0585 OSLO



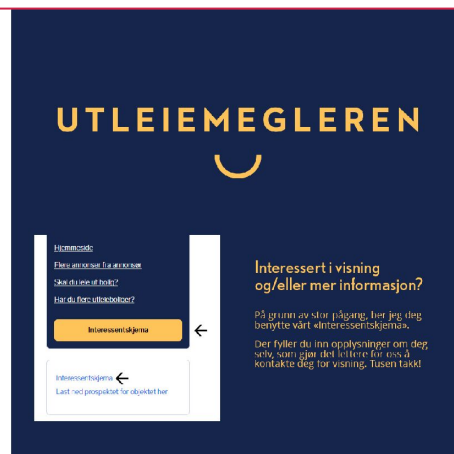
Bod/walk-in-closet



Innglasset balkong



Entrè



Interessentskjema