

ØSTENSJØ/SKØYENÅSEN

LÅVEVEIEN 48, 0682 OSLO



**GODLIA- LYS OG MØBLERT 3-ROMS LEILIGHET- TV,
INTERNETT OG VARMTVANN ER INKL. I LEIEN - LEDIG
01.04.2025**

LEIEPRIS: Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.04.2025
AREAL/ROM: Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Vendela Johansen
TELEFON: 41 48 77 70
E-POST: vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57491
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57491



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57491 - LÅVEVEIEN 48, 0682 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57491/0085-25

EIER

Shanthosh Pushparajah

EIENDOMMEN

Adresse: Låveveien 48, 0682 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1365, Snr 19, Boenhet H0302

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 F

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

Låveveien 48 ligger i bydelen Østensjø i Oslo, nær områdene Godlia og Skøyenåsen. Dette er et attraktivt og rolig boligområde kjent for sin barnevennlighet og nærhet til både byens fasiliteter og naturskjønne omgivelser.

Området tilbyr enkel tilgang til offentlig transport, med Skøyenåsen T-banestasjon i kort gangavstand, noe som gjør det lett å komme seg til Oslo sentrum og andre deler av byen. I nærområdet finnes det også flere matbutikker,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57491 - LÅVEVEIEN 48, 0682 OSLO

servicetilbud, skoler og barnehager, noe som gjør det praktisk for både familier og enkeltpersoner. For de som setter pris på friluftsliv, er Østmarka og Østensjøvannet i nærheten, og byr på flotte turmuligheter året rundt. Disse områdene er ideelle for aktiviteter som turgåing, sykling og naturopplevelser. Alt i alt er Låveveien 48 et attraktivt sted å bo, med en kombinasjon av sentral beliggenhet, gode kollektivforbindelser og nærhet til naturen.

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 ned ditt telefonnummer

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

Velkommen til denne innbydende og praktiske 3-roms leiligheten, perfekt for deg som ønsker en lys og romslig bolig med flott beliggenhet! Leiligheten ligger i byggets 3. etasje og har en gjennomtenkt planløsning med entré, stue, kjøkken, to soverom, bad og innvendig bod.

Stuen er romslig og møblert med både sofagruppe og spisestue. Herfra har du direkte tilgang til en hyggelig balkong, perfekt for morgenkaffen eller en avslappende kveld. Kjøkkenet er funksjonelt og har godt med oppbevaringsplass samt integrerte hvitevarer.

De to soverommene har plass til både seng og garderobeskap, noe som gjør leiligheten ideell for venner som ønsker å bo sammen. I tillegg er det både en bod på balkongen og en ekstra kjellerbod for oppbevaring.

Verdt å merke seg:

- Lys og innbydende leilighet med god planløsning
- Internett og TV (grunnpakke) inkludert i leien
- Varmtvann inkludert i leien
- Skapbod i kjeller + bod på balkong
- Kort vei til kollektivtransport
- Perfekt for to venner som ønsker å bo sammen
- Leies ut møblert (merk at det ikke er samme møbler som avbildet)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom, innvendig bod, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Skapbod i kjeller. Bod på balkong.

STANDARD

Entré: Entré med plass til sko og ytterjakker.

Stue/kjøkken: Flott og lys stue/kjøkken utstyrt med sofa og spisebord. Åpen kjøkkenløsning, integrerte hvitevarer-

Bad: Flislagt bad med vaskemaskin.

Soverom 1: Koselig soverom. Lyse vegger og skyvedørsgarderobe.

Soverom 2: Lysmålt soverom med plass til seng og garderobeskap.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57491 - LÅVEVEIEN 48, 0682 OSLO

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 status "tatt i bruk" hos kommunen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57491 - LÅVEVEIEN 48, 0682 OSLO

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 UMLEIEOBJEKT

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 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 50,00% 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57491 - LÅVEVEIEN 48, 0682 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

Visning kan avtales med Vendela Johansen
41 48 77 70

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!

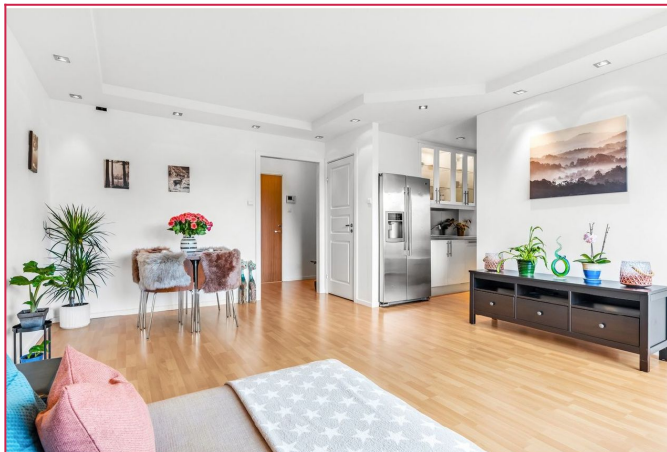
MEGLERFORETAK

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

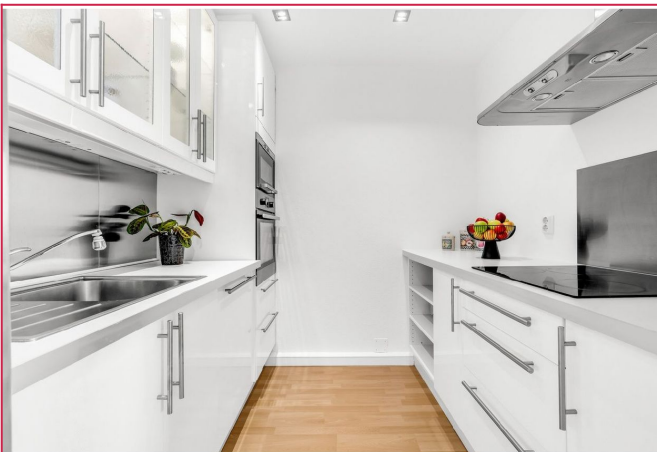


INFORMASJON OM BOLIGEN

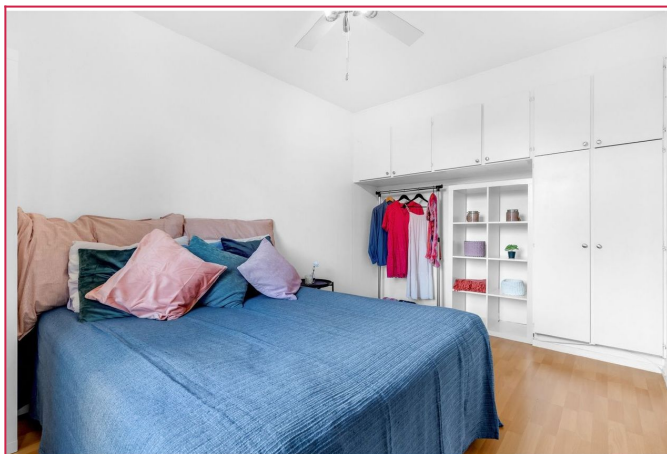
SAKSNUMMER 57491 - LÅVEVEIEN 48, 0682 OSLO



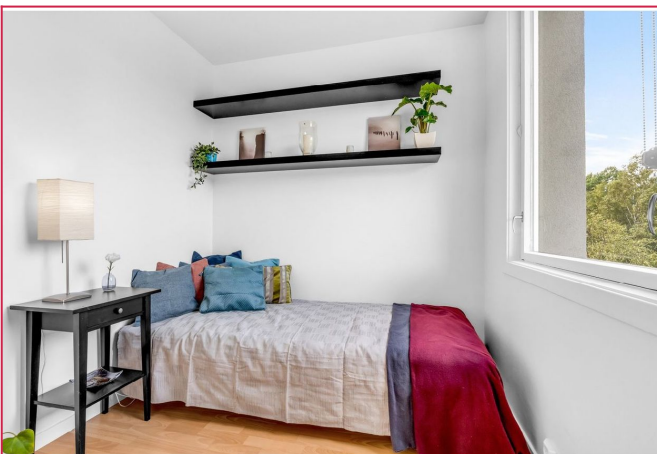
Stue og kjøkken ligger i åpen løsning.



Kjøkkenet fremstår moderne med lyse fronter og integrerte hvitevarer.



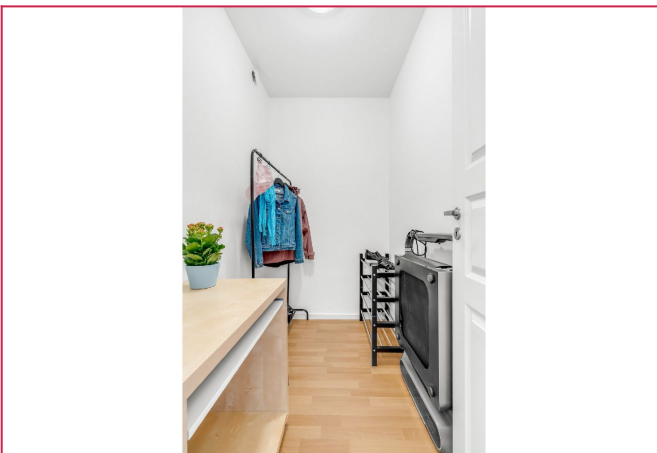
Hovedsoverom er av god størrelse med plassbygd garderobeskap.



Soverom 2.



Pent flislagt bad med vaskemaskin.



Innvendig bod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

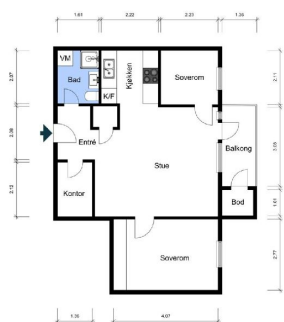
SAKSNUMMER 57491 - LÅVEVEIEN 48, 0682 OSLO



Balkong med tilhørende bod.



Fasade.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

