

LØREN

BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO



LØREN: LYS 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - TV, BREDBÅND, FYRING ER INKLUDERT I LEIEN A-KONTO – LEDIG FRA 01.07.2025

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26862
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26862



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26862/0138-25

EIER

Lawrence Rajakumar

EIENDOMMEN

Adresse: Bøkkerveien 28, 0579 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 59 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 285, Snr 40, Boenhet H0203

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Bøkkerveien 28. Leiligheten ligger i et nyetablert og attraktivt boligområde på Løren, med nærhet til flere skoler og barnehager.

Fra leiligheten er det gangavstand til Løren Torg, Hasle Torg og Økern som har et rikt utvalg av restauranter, kafeer, butikker, servicetilbud og dagligvarebutikker. Nærområdet har også meget god offentlig kommunikasjon via buss, T- bane og flybuss.

Både Torshovdalen, Tøyenparken og bjerkedalen park ligger i gangavstand fra boligen. Det er heller ikke lang vei til Oslo skisenter Grefsenkollen, hvor man kan nyte fine gåturer inn mot Trollvannstunet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO

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

Lys og moderne 2-roms leilighet beliggende på populære Løren. Leiligheten ligger fint til i byggets 2.etasje. Leiligheten ble oppført i 2018, og holder en høy standard med parkett på gulv og lyse overflater. Den innehar entré, stue/kjøkken, soverom og bad. Stuen ligger i tilknytning til den åpne kjøkkenløsningen og har utgang til balkong. Kjøkkenet er av nyere standard, og innehar både kjøleskap m/fryserdel, steketopp og komfyr. Soverommet av god størrelse og har gode oppbevaringsmuligheter. Badet er flislagt og har opplegg for vaskemaskin.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og med gjennomgående god planløsning.
- Grunnpakke internett og kabel-tv er inkludert i leien.
- Fyring er inkludert i leien A-konto kr. 432,- per måned.
- Bod i kjeller (etter avtale)
- Kort vei til kollektiv transport.
- Boligen leies ut umøblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og kjøkken/stue.

Ytre rom:

Bod i kjeller (etter avtale).

STANDARD

Entré: Entré med god plass til sko og ytterjakker.

Stue: Lys og moderne stue med plass til sofakrok og øvrig møblement.

Stuen er lysmalt, og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Fra stuen er det også utgang til en hyggelig og praktisk balkong på ca. 11 kvm.

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med en nyere skapinnredning fra Sigdal og innehar både kjøleskap m/fryserdel, komfyr og steketopp..

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Lyst og koselig soverom med plass til seng og øvrig møblement. Rommet er innredet med et lyst og moderne garderobeskap. Lyse gulv og vegger, samt parkett på gulv skaper en hyggelig atmosfære i rommet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, barnevennlig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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 Fyring er inkludert i leien A-konto kr. 432,- per måned. Overforbruk vil belastes leietaker.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 900 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 432.

Total husleie kr. 18 900.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO

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 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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Boligen oppvarmes med fjernvarme, Fyring er inkludert i leien A-konto kr. 432,- per måned. Overforbruk vil belastes leietaker.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO

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 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!

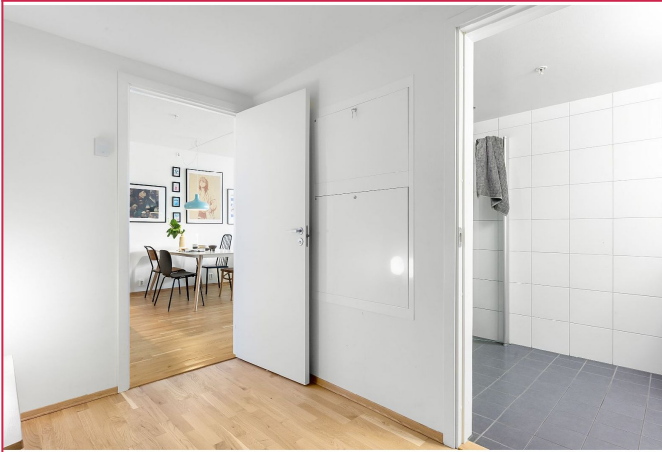
MEGLERFORETAK

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

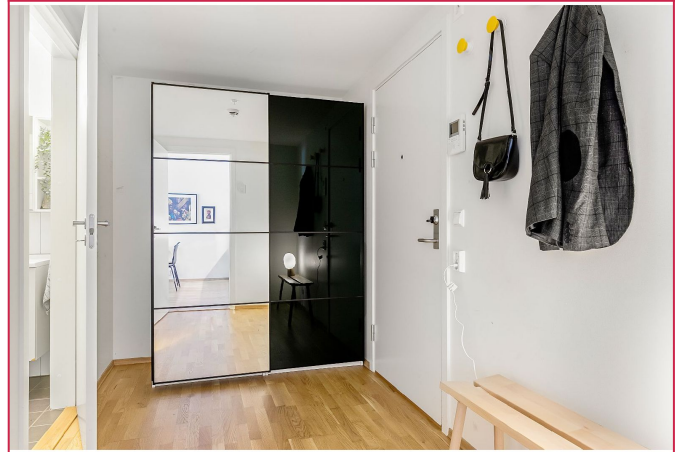


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO



Entrèen tar deg til både bad og kjøkken/stue.



Romslig og lys entre med plass til sko og ytterjakker.



Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen.



Stuen er romslig og har plass til både sofagruppe og annet møblement.



Stue holder høy standard, har lysmalte vegger og parkett på gulv.



I stuen kan man også sette opp sitt eget lille hjemmekontor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO



De store vinduene sørger for rikt med lysinlipp.



Lys og fin kjøkkeninnredning med hvite, slette fronter fra Sigdal.



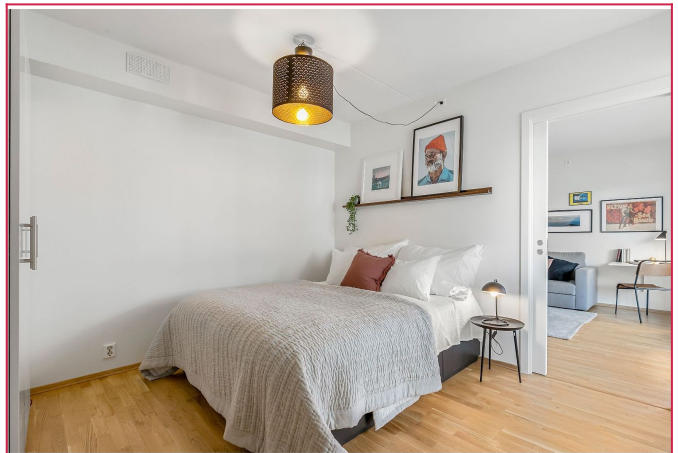
Kjøkkenet er utstyrt med steketopp, komfyr og kjøleskap med fryserdel.



Kjøkkenet har delikate fliser på vegg bak innredning og en velholdt benkeplate av laminat.



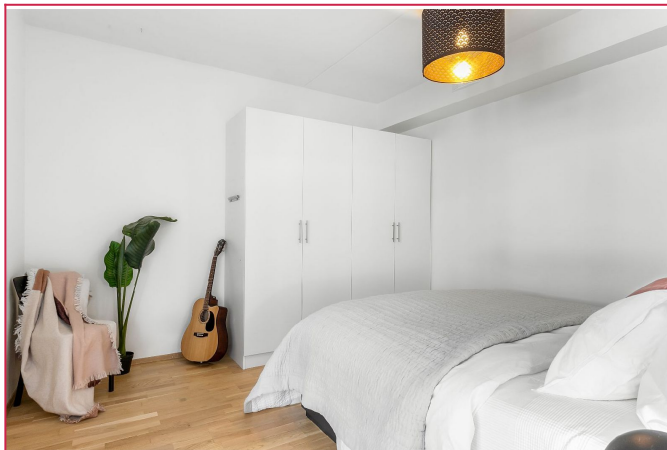
I stue/kjøkken er det plass til spisegruppe, et naturlig og hyggelig samlingspunkt.



Soverommet er lyst og av god størrelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO



Soverommet er innredet med en praktisk garderobe, som sørger for godt med oppbevaringsplass.



Pent flislagt badrom med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.



Badet er moderne med vegghengt toalett og dusjvegger.



Stor og deilig balkong på ca. 11 kvm.



Bilde tatt fra balkong.



Hyggelig og moderne fasade.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26862 - BØKKERVEIEN 28, 0579 OSLO



Bo fint i et attraktivt og moderne boligområde.



Pent opparbeidet fellesområde.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

[Interessentskjema](#)

