

LØREN

LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO



LØREN - NYERE OG FLOTT 3-ROMS MED STOR BALKONG OG GARASJEPLASS (ELBIL-LADER) - HEIS - TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 06 36 34
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26483
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26483



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26483 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26483/0050-25

EIER

Kenny Feng

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 63 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 270, Snr 254, Boenhet H0605

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

Lørenveien 63 A ligger i et attraktivt område i fredelige omgivelser, tilbaketrukket og samtidig sentralt med gangavstand til alt et rikt byliv kan tilby. Dette er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt og samtidig skjermet, litt utenfor den indre bykjerne.

Løren er fortsatt i vekst og er i ferd med å utvikle seg til å bli en av Oslos mest spennende bydeler. Det er lagt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26483 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

store planer for utviklingen av Lørenområdet og ett av hovedpunktene det skal legges stor vekt på er attraktive uteområder. Servicetilbud ca. 2 minutters gange fra boligen: Meny og Rema 1000, frisør, optiker, bokhandel, interiørbutikk, apotek, søndagsåpen butikk, treningssenter, Dominos og Peppes Pizza, Løren kiosk & grill, Sushi, Indisk restaurant, Kaffebrenneriet og Baker Hansen.

Det kollektive transporttilbudet er også meget bra med bla.a. Lørens underjordiske T-banestasjon som ligger i gåavstand fra boligen. Herfra er det f.eks kun to stopp før du er på Nydalen og 14 minutter før du er i Oslo Sentrum.

BESKRIVELSE

Ny leilighet fra 2019 med 2 soverom på beste Løren. Begge soverommene er av god størrelse med mulighet til både dobbeltseng og garderobe. Badet er romslig og delikat med moderne innredning og opplegg til vaskemaskin. Kjøkkenet har en pen grå innredning med god skap- og benkeplass. I tillegg medfølger integrerte hvitevarer som kombiskap, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. Leiligheten har også en innvendig bod som er praktisk til enten ekstra garderobe eller oppbevaring. I kjeller er det også en stor bod.

Fra stuen er det utgang til balkong på ca. 10,6 kvm.

Det medfølger garasje plass med elbillader. TV/Internett-grunnpakke er også inkludert i leien. Man tegner eget abonnement for fjernvarme (oppvarming/varmtvann).

Det følger med kjellerbod som deles med nabo leilighet/hybel.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, innebod, 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 kjellerbod som deles med nabo leilighet.

Deler yttergang med nabo leilighet.

STANDARD

Ny i 2019, og har derfor høy standard.

Det er parkett på gulv og fliser på bad. På bad er det også opplegg til vaskemaskin.

På kjøkkenet er det integrerte hvitevarer som medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, lademulighet, sentralt, parkett, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26483 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned.

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: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26483 - LØRENVEIEN 63 A, 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

Denne enheten betaler strøm, oppvarming og varmtvann for hybeldel også, noe som er hensyntatt i husleien. Kjellerbod deles med hybel.

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.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Haakon Kristiansen

48 06 36 34

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26483 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26483 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO



Stor stue med plass til sofa og spisebord



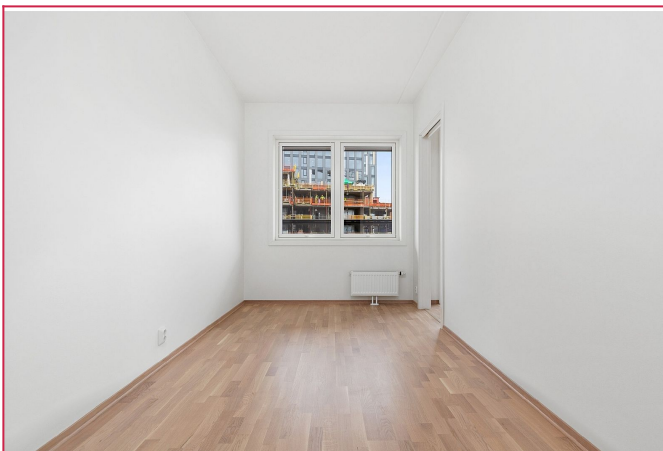
Åpen kjøkkenløsning med god skap- og benkeplass



Lekker flislagt bad med opplegg til vaskemaskin



Soverom nummer to har også mulighet for stor seng og garderobe



Soverom med plass til dobbeltseng og garderobe



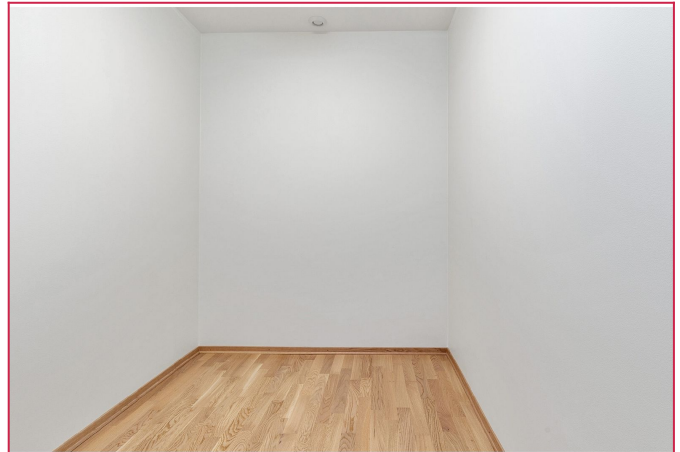
Stor balkong med utgang fra stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26483 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO



Entré



Romslig innerbod



Parkeringsplass i kjellergarasje

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»

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

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema