

LØREN

LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO



**LØREN: MODERNE 3-ROMS - GARASJE - FYRING OG
VARMTVANN INKLUDERT A-KONTO - INTERNETT INKL. -
BALKONG - LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.04.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57744
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57744



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57744/0140-25

EIER

Andreas Stamsø Eidem og Viviana Cristerna

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenvengen 23 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 295, Snr 68, Boenhet H0701

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

Løren er et populært og voksende nabolag i Oslo, kjent for sin sentrale beliggenhet og gode forbindelser til resten av byen.

Leiligheten ligger i et rolig boligområde med kort vei til både kollektivtransport og nødvendige fasiliteter. Løren t-banestasjon er kun en kort spasertur unna, og gir enkel tilgang til både sentrum og andre deler av byen. Flere bussholdeplasser ligger også i nærheten.

Her finner du alt du trenger i hverdagen: Dagligvarebutikker som Rema 1000, Spar Løren eller Coop Extra, som alle ligger i kort gangavstand, kafeer og restauranter blant annet Løren Burger for en god middag, eller den hyggelige kafeen Café Løren for en kaffe og bakverk, samt treningssenter og flere parker. Lørenparken og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO

Østensjøvannet gir flotte muligheter for turer og rekreasjon. Det er også et variert tilbud av barnehager og skoler i nærheten, noe som gjør området perfekt for både studenter, barnefamilier og unge.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lørenvengen 23 A!

Leiligheten ligger i 7. etg. med heisadkomst, er ca. 74 m², og har felles gang med leilighet ved siden av. Denne leiligheten har en lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Herfra er det utgang til en sydvendt balkong på 8 m², perfekt for å nyte solrike dager og hyggelige kvelder. Kjøkkenet fra Sigdal har glatte fronter, laminatbenkeplate, godt med skap- og benkeplass samt integrerte hvitevarer, noe som gjør matlagingen til en glede. Videre finner du et romslig og pent flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet har en moderne innredning med praktiske oppbevaringsløsninger, vegghengt toalett og dusjløsning med glassvegger, noe som gir en elegant og stilren atmosfære. To soverom av god størrelse, hvorav et soverom med tilgang til walk-in-garderobe og det andre med garderobeskap.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en melding via send melding knappen på finn annonsen eller en e-post carina.nicolaisen@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer. SMS BESVARES IKKE!!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Fellessang, entré, stue, badrom, kjøkken, 2 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard fra 2021, med moderne farge- og materialvalg. Alle oppholdsrom har 1-stavs parkett på gulv, og veggene er malt i smakfulle fargetoner.

Baderom: Dusjvegger, servant i innredning, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via elektrisk vifte til felles avtrekk og tilluft under døren. Fliser på vegger, flislagt gulv med vannbåren varme.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra Sigdal med glatte fronter og laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer: kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Automatisk vannstopper og komfyrvakt installert. Kjøkkenventilator montert i overskap med avtrekk ut.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 738 og varmtvann kr. 738, totalt kr. 1 476.

Total husleie kr. 22 500.

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 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:

Leietid: 08.04.2025 - 07.04.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO

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 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

En del av seksjonen er en hybeldel som leies ut separat. Disse har felles strømmåler, og det er hoveddelen som betaler for strøm. Dette er hensyntatt i husleieprisen.

Ikke røyk. Oppheng som krever boring må godkjennes av eier. Det skal ikke bores hull i vegger på bad. Møbler skal på settes møbelknotter.

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;



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO

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

VISNING

Visning kan avtales med Carina Regine Nicolaisen
48 26 73 03

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO



Fellesgang. Inngangtil hybel venstre og hoveddel høyre.



Åpen kjøkkenløsning.



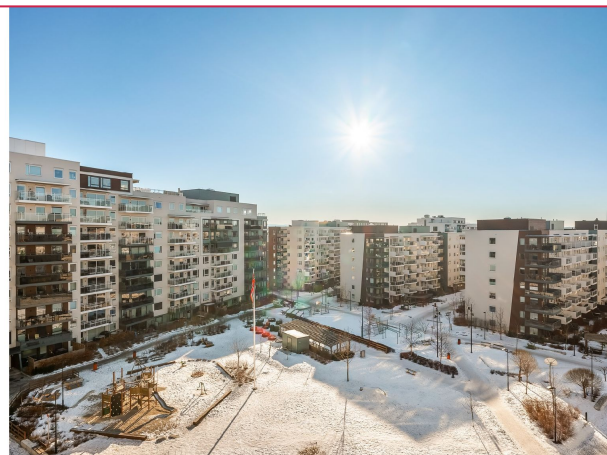
Stue/kjøkken.



Stue/kjøkken



Stue



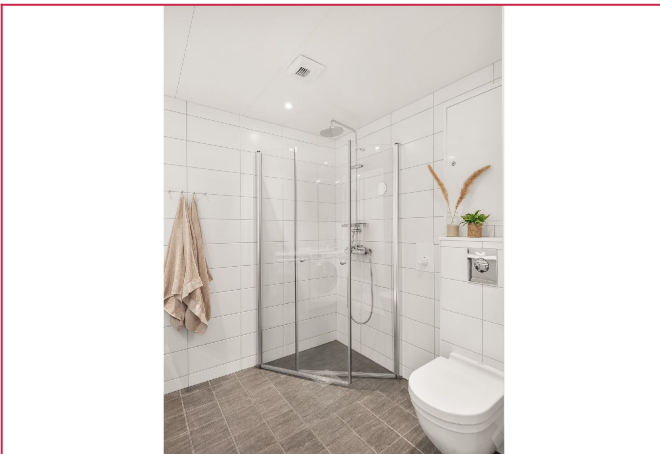
Utsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

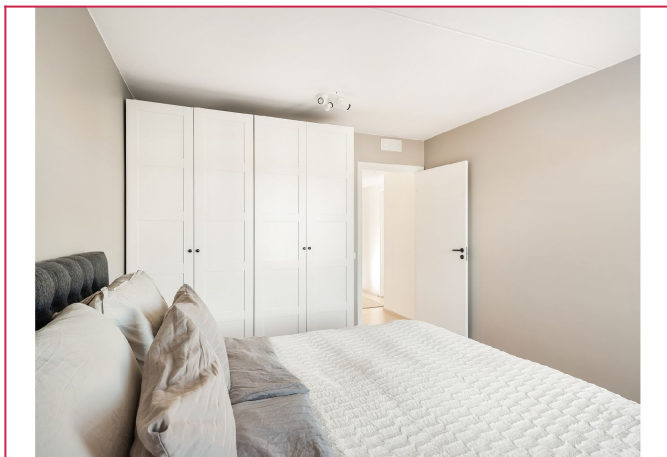
SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO



Baderom



Bad



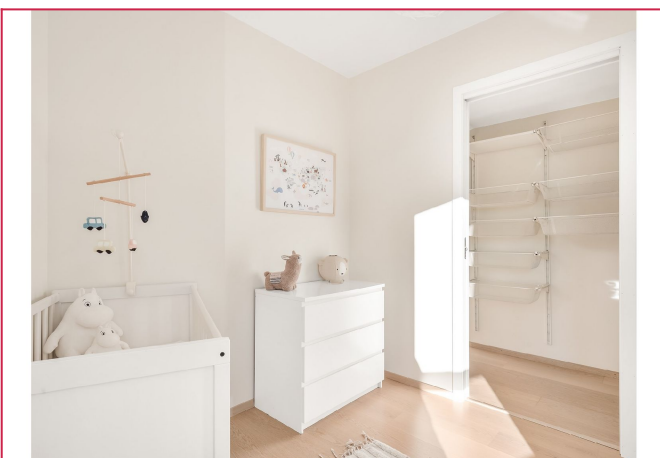
Hovedsoverom. Garderobeskapene er ikke de samme som står der i dag.



Hovedsoverom.



Soverom 2



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57744 - LØRENVANGEN 23 A, 0585 OSLO



Walk-in-closet fra soverom 2.



Balkong.



Balkong.

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](#)

