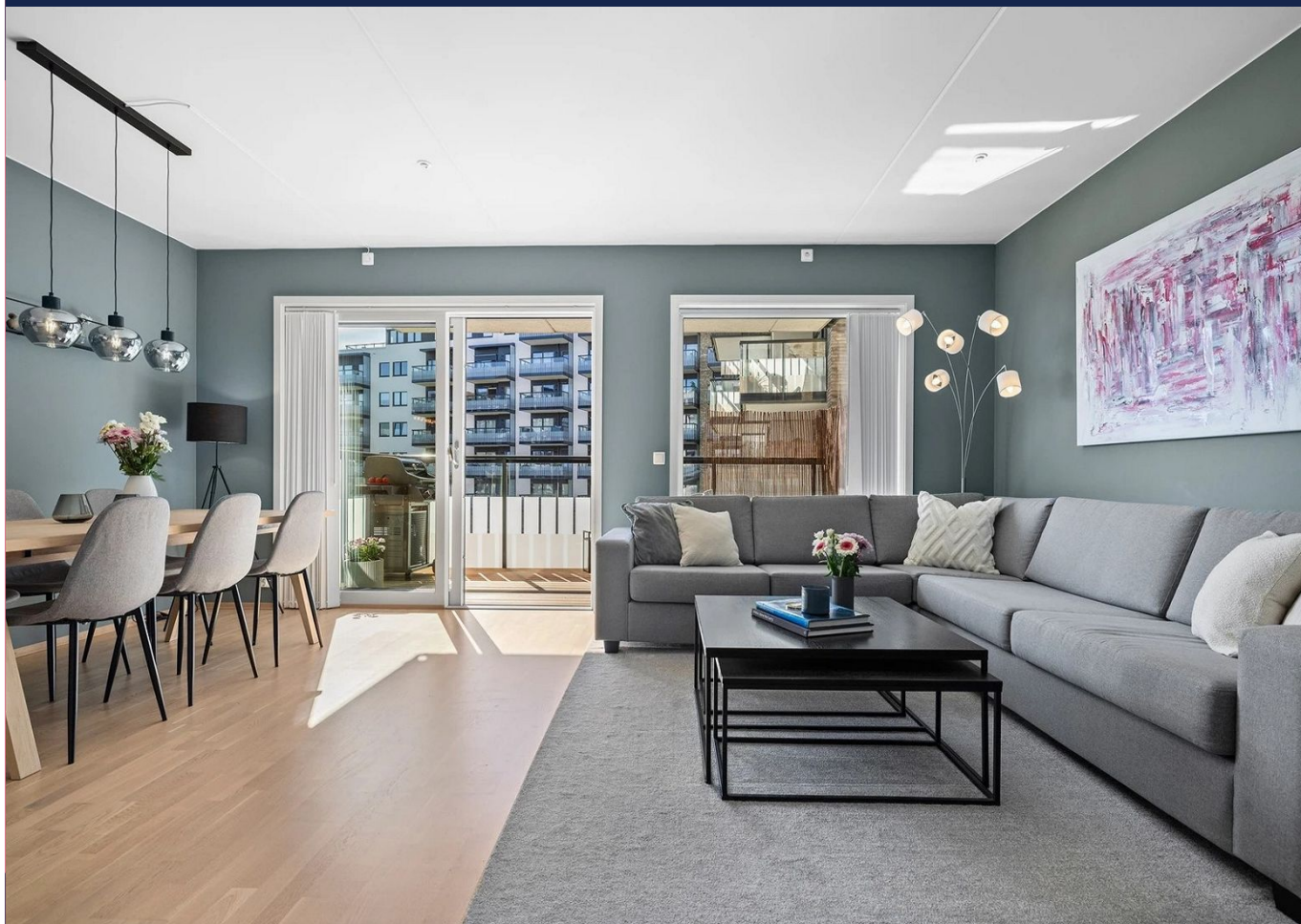


LØREN

LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO



LØREN: LYS OG MODERNE 4-ROMS MED SOLRIK BALKONG - 15 MND LEIETID - TO BAD - GARASJEPLASS MED EL/LADER - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.2025
AREAL/ROM:	87 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57948
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57948



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57948 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57948/0181-25

EIER

Dag Inge Skipperud

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 63 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 87 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 270, Snr 226, Boenhet H0407

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

Velkommen til Lørenveien 63 A! Boligen har en attraktiv beliggenhet på Løren med en rekke servicetilbud like i nærheten. Det er i tillegg barnehager som Espira og FUS like i nærheten. Løren er et spennende område i stadig vekst. Like oppi gaten har du en stor Meny butikk på Løren torg, Rema 1000, Dominos, Peppes pizza, Baker Hansen, apotek, frisør og flere forretninger. God tilgang på offentlig kommunikasjon med gangavstand til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57948 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

T-banestasjonen på Løren eller Hasle. Fra Hasle finner du også flere bussforbindelser.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Romslig og pen 4-roms fra 2019 med vestvendt balkong og garasje plass med el-lader. Leiligheten er på 87 kvm, leies ut umøblert og har rikelig plass til ulike møbleringsmuligheter. Velkommen inn! Entré med callinganlegg og tilgang til innvendig bod/walk-in med plass til ytterjakker og sko. Videre finner du den lyse stuen med store vindusflater, god takhøyde og plass til både spisebord og sittegruppe. Fra stuen er det utgang til flott vestvendt balkong på ca. 11 kvm. Kjøkkenet er plassert delvis skjermet fra stuen og har moderne innredning, god skap plass og integrerte hvitevarer. Leiligheten har tre soverom, hvor det fra hovedsoverommet er tilgang til eget bad med varme i gulv og dusjhjørne. Boligens andre bad har opplegg til vaskemaskin og dusjhjørne. Begge badene er flislagt og holder god standard med varme i gulv og downlights i himling. Grunnpakke internett og TV er inkludert i husleien. I byggets kjeller har man tilgang til romslig sportsbod, egen parkeringsplass med el-lader og felles sykkelbod.

Verdt å merke seg:

- *Flott og moderne 4-roms fra 2019
- *Garasje plass med el-lader
- *4. etasje med heistilgang
- *Solrik vestvendt balkong på 11 kvm
- *Tre soverom og to flislagte baderom
- *Grunnpakke internett/kabel-tv inkludert

Boligen er ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

Ytre rom:

Balkong, kjellerbod og garasje plass med el-lader.

STANDARD

Leiligheten er fra 2019 og holder en gjennomgående høy standard. Det er store vindusflater og god takhøyde.

Entré: Flott entré med dørcalling og tilgang til praktisk innvendig bod. Parkett på gulv.

Stue/kjøkken: Stilren kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp). Stuen har store vindusflater og utgang til vestvendt balkong.

Soverom: Alle soverom har parkett på gulv og er malt i lune farger. Hovedsoverommet har skyvedørsgarderobe og tilgang til eget bad med dusj og vegghengt toalett.

Bad: Boligen består av to moderne og flislagt baderom. Det er varme i gulv, dusjhjørne og downlights på begge bad. Opplegg til vaskemaskin.

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, balkong, opplegg internett, lademulighet, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57948 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

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, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Dag Inge Skipperud

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57948 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

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 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).

Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned. Dyrehold er ikke tillatt.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57948 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO

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 Helle Terjesen
48 06 81 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!

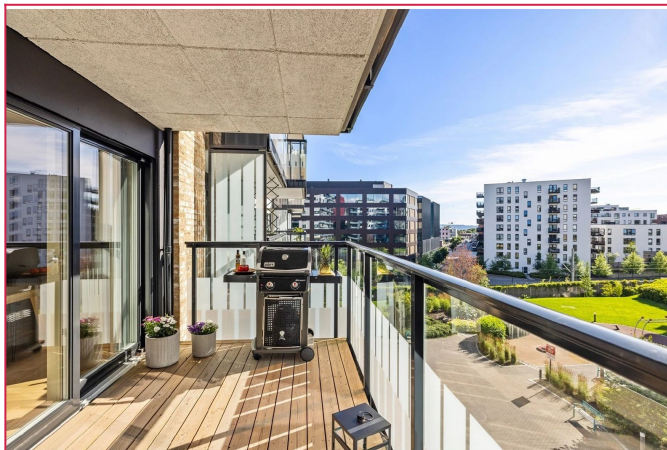
MEGLERFORETAK

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

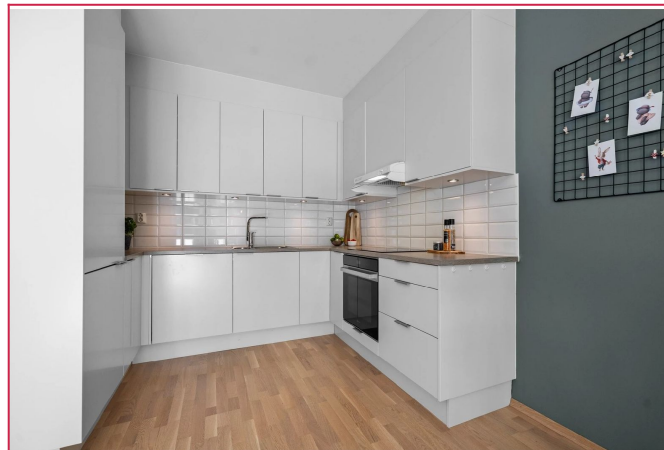


INFORMASJON OM BOLIGEN

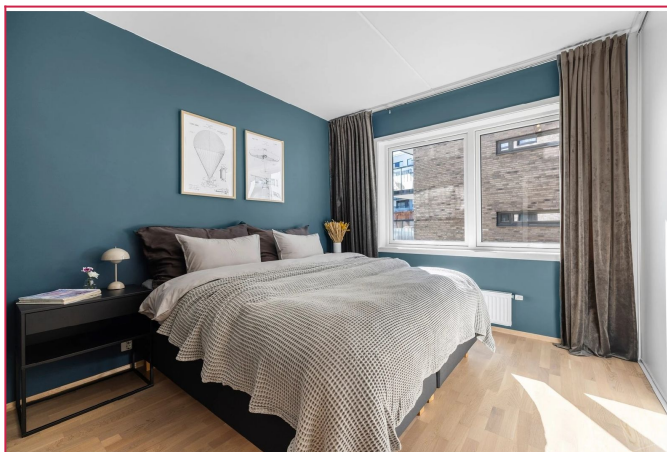
SAKSNUMMER 57948 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO



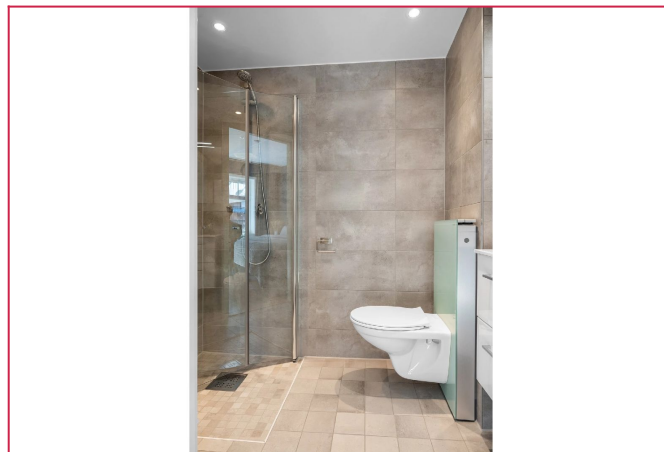
Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong på ca. 11 kvm med utsyn mot fellesområde/bakgård



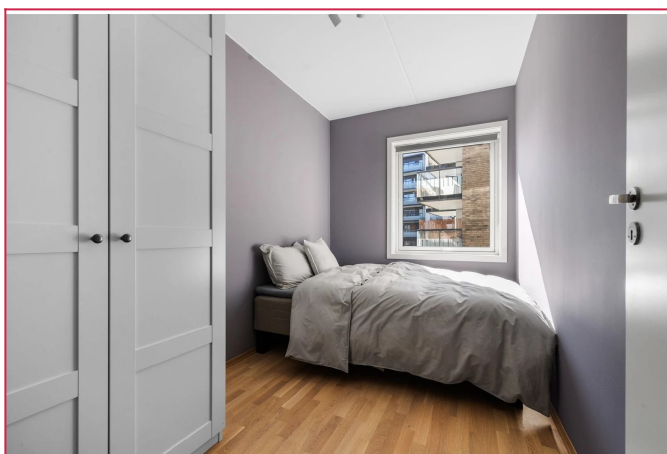
Moderne kjøkken med god skaplass og integrerte hvitevarer.



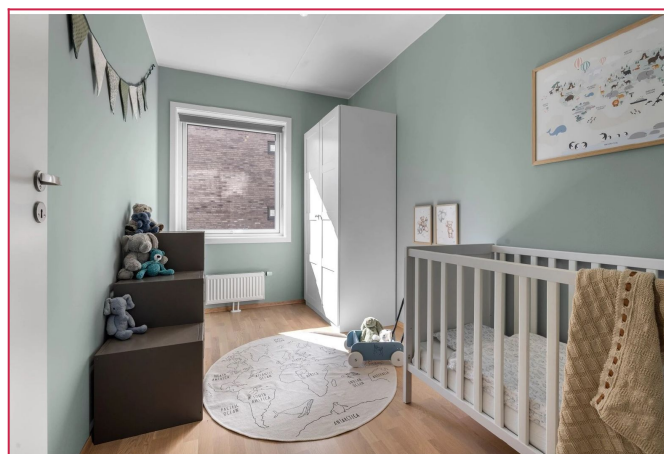
Leiligheten består av totalt tre soverom. Hovedsoverom med skyvedørgarderobe og tilgang til bad.



Pent badrom i tilknytning til hovedsoverom.



Soverom 2.



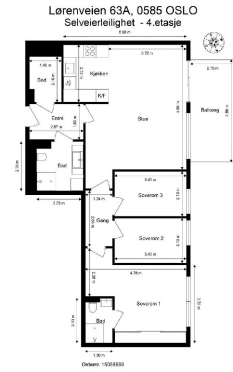
Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57948 - LØRENVEIEN 63 A, 0585 OSLO



Delikat flislagt bad med varme i gulv og opplegg til vaskemaskin.



Plantegning.

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](#)

