

LØREN

LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO



LØREN: NYERE 2-ROMSLEILIGHET - MARKTERRASSE - STOR BOD I KJELLER - LEDIG FRA 1 MAI.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51563
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51563



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51563 - LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51563/0257-25

EIER

Anders Haagen Holtan

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 63 B, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 270, Snr 194, Leil.nr H0101, Boenhet H0101

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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til på Løren i Oslo, et hyggelig boområde hvor du finner stort sett alt du trenger i hverdagen i kort gangavstand. Her kan du bo godt i vakre og rolige, men likevel sentrale omgivelser. Løren har de senere årene hatt en enorm utvikling og er nå et moderne boområde, med store grønne lunger og et variert utvalg av servicetilbud.

Her er det kort gangavstand til et rikt servicetilbud og flotte grøntområder. Både Løren og Økern T-banestasjoner er i gangavstand fra boligen og tar deg begge retninger inn mot byen, i tillegg til flybuss og flere andre busslinjer. Det er gangavstand til Hasle via nyåpnet gangbro like i nærheten. Her finner man Vinslottet med flere servicetilbud deriblant privat legevakt, gastropub, butikker og flere spisesteder med uteservering om sommeren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51563 - LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO

Dagligvarehandel kan gjøres på nærbutikkene Meny, Løren Fukt og Grønt, Bunnpris, Kiwi og Rema 1000. Det ble nylig åpnet en ny Joker-butikk på hjørnet vis-a-vis Baker Hansen (Lørenveien 53). På Løren Torg finner du i tillegg til dagligvarer også en rekke servicetilbud som apotek, bokhandel, Løren rens og Alliance optikk.

Det er et godt utvalg av flere restaurant- og take away-tilbud i umiddelbar nærhet. Dominos Pizza, Sanjay's, Umai Sushi Peppes Pizza, Hy's Street food & juice bar og den nyåpnede gastropuben Fryd på Løren Torg. For en hyggelig kopp kaffe er Kaffebrenneriet og Baker Hansen populære kafeer i området, samt Samson på Vinslottet.

ADKOMST

Alt av service- og kommunikasjonstilbud er i nærheten med gangavstand til bl.a. t-bane og buss. Det går også flybuss i gangavstand fra leiligheten, ved stoppestedet Lørenvangen. Gildevangen ligger også sentralt til i forhold til viktige ferdselsårer som E6, Østre Aker vei, Ring 3 og Ring 2.

Områder/bydeler som Carl Berner, Grünerløkka, Torshov, Nydalen og Storo er heller ikke langt unna. T-banen på Løren går eksempelvis til Storo, hvor Storo storsenter ligger.

Nærmeste kollektivtrafikk er Løren T-banestasjon, Lørenvangen busstopp og Haslevangen busstopp.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lørenporten 63B, en nyere 2-romsleilighet med god planløsning og markterrasse.

Leiligheten ligger fint til i 1.etg mot inngangsparti. Romslig entré med innvendig bod hvor det er god plass til oppbevaring. Det er et delikat, flislagt baderom med dusjhjørne, toalett og servant samt opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet har godt med skaplass og har integrerte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. Soverommet er luftig og har inngang både fra stuen og kjøkkenet. Her er det rullgardin. Avslutningsvis er det en lys stue med utgang til markterrasse, med gardiner som medfølger i stuen.

Det er tilgang til felles sykkelbod, samt at det medfølger en stor kjellerbod.

Sameiet har en fellesavtale med Telenor hvor fibernett linje 500/500 og tv-pakke er inkludert for alle beboere.

Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

Leietaker må selv dekke strømabonnement og kostnader til oppvarming/varmt vann via sameiets leverandør Eviny Thermo.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

Ytre rom:

1 kjellerbod.

STANDARD

Vegger: Lyse, malte flater

Gulv: Pent laminatgulv

Bad: Flislagt med varme i gulv

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51563 - LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAGANG

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51563 - LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO

§ 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

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

Leietaker plikter å være forsiktig ved bruk av vann (gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Møbleknotter må benyttes under møbler som er i kontakt med bygget.

Leietaker plikter å rense sluk på bad og kjøkken jevnlig, og benytte flytende avløpsåpner om nødvendig.

Leietaker må selv dekke strømabonnement og kostnader til oppvarming/varmt vann via sameiets leverandør.

Sameiets avtale hos Telenor er inkludert for beboer så lenge sameiet beholder avtalen.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51563 - LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO

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 Fredrik Anders Witberg
90 02 94 94

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!

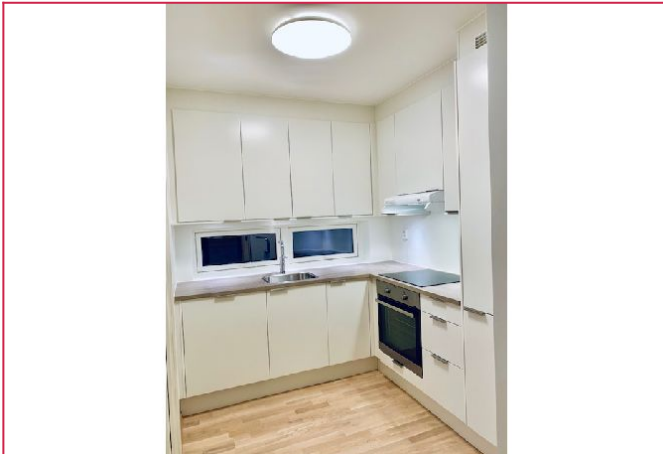
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51563 - LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO



Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer



Kjøkkenet sett fra soverom



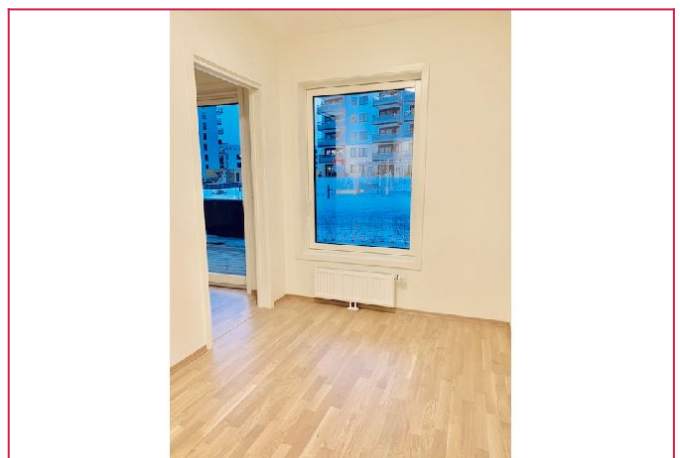
Lyst og delikat bad - her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Vegghengt wc og dusj med innfellbare glassvegger



På badet er det dusjhjørne, servant, toalett og opplegg for vaskemaskin

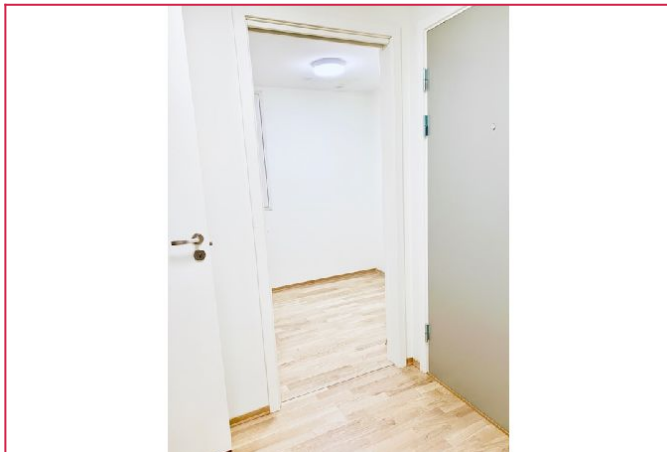


Soverom med "lailaløsning" og vindu mot markterasse



INFORMASJON OM BOLIGEN

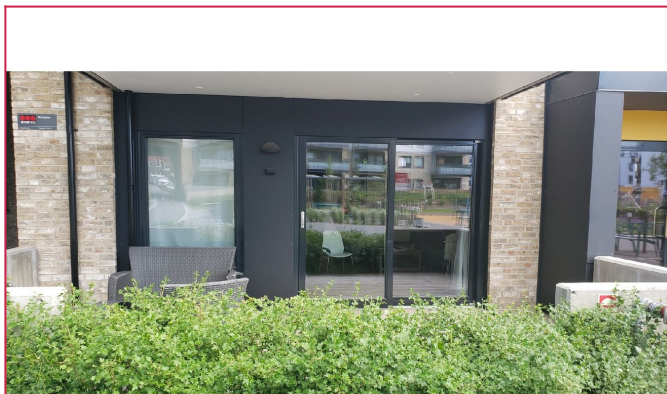
SAKSNUMMER 51563 - LØRENVEIEN 63 B, 0585 OSLO



Entré med innvendig bod



Hyggelig og veldrevet sameie



Koselig markterrasse med utgang fra stue



Markterrassen

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

