

## LØREN

SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO



**LØREN: FLOTT 3-ROMS I BYGG FRA 2007. SOLRIK BALKONG. INKL INTERNETT, A-KONTO, OPPVARMING V.V OG STRØM.**

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.05.2025
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	<a href="mailto:mattias.gjermstad@utleiemegleren.no">mattias.gjermstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57989
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57989">www.utleiemegleren.no/bolig/57989</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57989 - SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

57989/0158-25

### EIER

Rune Skogly Nilsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Seljeveien 7, 0575 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 54 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 126, Bnr 146, Andelsnr 88

### 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.

### BELIGGENHET

Leiligheten har nærhet til Løren Torg, Hasle, Carl Berner og Oslo sentrum. Her har du alt du trenger i gangavstand. Løren T-banestasjon ligger rett i nærheten, og gjør det å komme seg rundt i Oslo veldig lett.

I handlegaten og på Løren torg finner du en rekke kaféer, butikker, restauranter og et variert utvalg av servicetilbud. Du finner blant annet Kaffebrenneriet, Baker Hansen, Sterk, Evo og Sats like i nærheten. Det er heller ikke langt til nærmeste t-bane stasjon på Løren og busstopp på Lørenvangen. Der går 23- bussen. 31 bussen går døgnet rundt fra Sinsenkrysset. Det er også kort vei til 21, 28 bussen og Flybussen.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Meny, Løren frukt og grønt, Europris, Joker, Kiwi og Rema 1000 som bare er



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57989 - SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO

---

noen hundre meter unna leiligheten. På Løren Torg finner man i tillegg en rekke servicetilbud som apotek og bokhandel. Det er også en rekke spisesteder på populære Vinslottet som Hasle Gastropub, W.B Samson bakeri og pizza og Fish sushi.

Er man glad i frisk luft og aktivitet finner man store grøntområder som Torshovdalen, Tøyenparken, Bjerkedalen park og en rekke friområder ved Sinsen hageby og Valle Hovin. Man har også Løren idrettspark som består av to kunstgressbaner, en ishall og en vanlig hall.

## 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.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Seljeveien 7!

Leiligheten er en lys og romslig 3-roms med sydvestvendt balkong på 9,3 kvm med sentral, men samtidig tilbaketrukket beliggenhet på Løren. Leiligheten er i 2. etasje og har en romslig åpen stue/kjøkkenløsning med god plass til en rekke møbleringsmuligheter. Det er også 2 soverom, innvending bod, en lys entré med god oppbevaringsplass og et flislagt bad.

Verdt å merke seg:

- Solrik balkong på 9,3 kvm.
- Bod i kjeller
- Internett, a-konto varmtvann, oppvarming og strøm inkludert
- Åpen kjøkkenløsning mot en lekker stue med store vindusflater.
- Kort vei til "alt"!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, kjøkken, stue, bad, to soverom og bod.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

## STANDARD

Laminat på gulv om malte vegger. Baderom er flislagt.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

## FASILITETER

Heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500 og fjernvarme og varmtvann kr. 457.  
Total husleie kr. 23 000.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57989 - SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO

---

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: 12.05.2025

Leietid: 12.05.2025 - 11.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57989 - SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO

---

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 i boligen.

### 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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgeber. 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 Mattias Gjermstad

97 05 92 36

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!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57989 - SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO

---

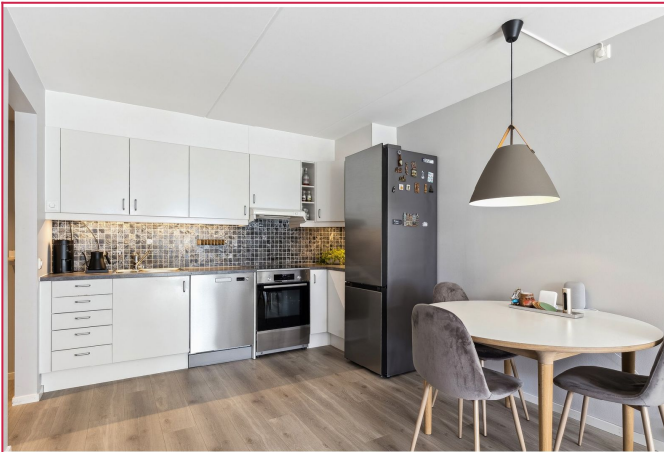
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

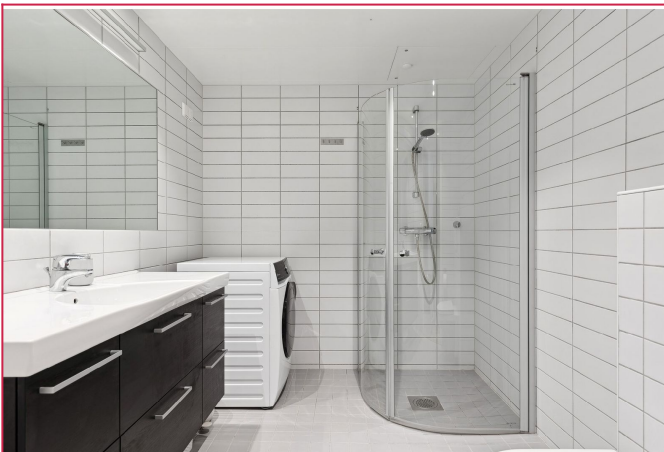
SAKSNUMMER 57989 - SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO



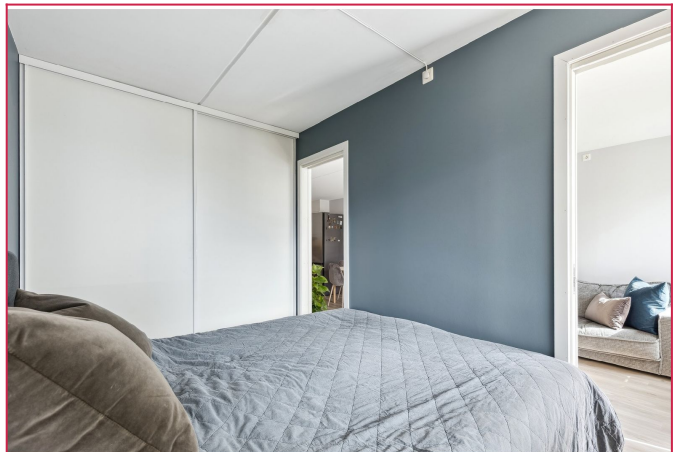
Lyst kjøkken med god skaplass. Hvitevarer medfølger.



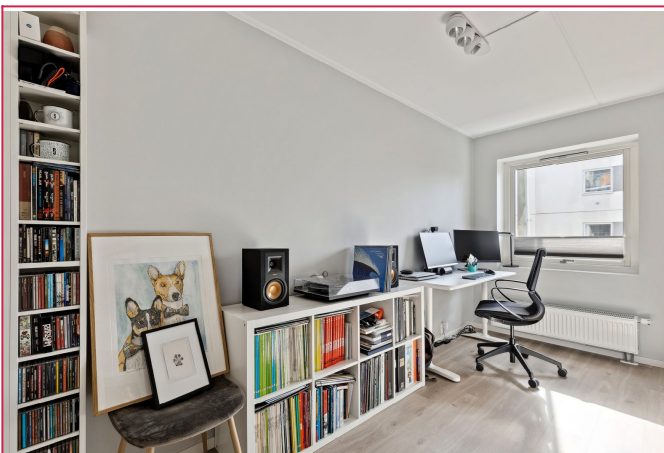
Fra stuen har man utgang til romslig balkong med svært gode solforhold.



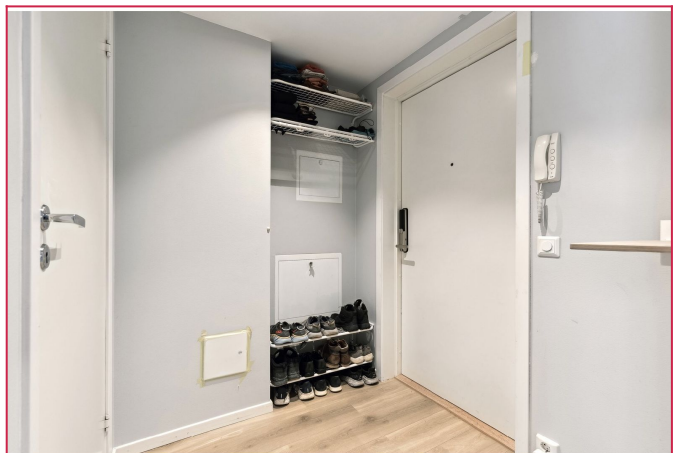
Lekker flislagt badetrom. Kombinert vask/tørk medfølger.



Romslig soverom. Praktisk skyvedørgarderobe med Elfa innredning.



Leilighetens andre soverom har tilgang til innvendig bod.



Entré med god plass til å henge fra seg yttertøy.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57989 - SELJEVEIEN 7, 0575 OSLO



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