

ROSENHOFF

JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO



ROSENHOFF: MEGET LYS OG ATTRAKTIV 2-ROMS I KLASSISK BYGÅRD - PEIS - HVITEVARER OG KABELTV/BREDBÅND INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39171
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39171



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39171 - JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO

KONTAKTPERSON

Daglig leder/Eiendomsmeglerfullmektig Marianne Wallin

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39171/0182-25

EIER

Christina Violet Butler

EIENDOMMEN

Adresse: Jørgen Løvlands gate 22 A, 0569 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 226, Bnr 31, Andelsnr 74, Boenhet H0201

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 utleiens 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et sentrumsnært og populært boligområde på Rosenhoff i Oslo. Nært offentlig kommunikasjon, skole, barnehage, flotte rekreasjonsområder og har et rikt utvalg av bymessige fasiliteter og servicetilbud. Området kan by på flere serveringssteder, dagligvarebutikker (bl.a. Kiwi, Rimi og Bunnpris), samt kort vei til fotballbane, lekeplass, idrettshall, skøytebane, svømmehall, tennisanlegg og treningssenter. Boligen ligger også i nærhet til flotte tur- og friluftsområder som bl.a. Torshovdalen, Sofienbergparken, Botanisk hage, Lillomarka, Rodeløkka



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39171 - JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO

kolonihager og Akerselva, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter.

Grünerløkka og Torshov med sitt spennende by- og kulturliv er innen ca. et kvarters gange. Her har du et meget godt utvalg av cafeer, butikker, spisesteder og mye annet.

Området rundt leiligheten byr på flere serveringssteder, et godt utvalg av forskjellige butikker, samt flere servicetilbud. SATS og Fresh Fitness ligger like borti gaten for de treningsglade. Man finner også beachvolleyballbane og tennisklubb i nærområdet. Kort vei til offentlig kommunikasjon som buss og trikk på Rosenhoff holdeplass i Trondheimsveien, samt kort vei til T-bane på Sinsen og Carl Berner. 31-bussen går for øvrig 24 timer i døgnet til / fra byen. Flybussen går også fra Rosenhoff holdeplass.

Det gode kollektivtilbudet gjør at du har god forbindelse til utdanningsinstitusjoner som BI Nydalen, Blindern - Universitetet i Oslo, Høyskolen i Oslo og Akershus, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Lovisenberg Diakonale Høgskole og Arkitektthøyskolen.

ADKOMST

Meget god kollektivdekning med trikk/buss i Trondheimsveien (kun 50 meter) samt T-bane fra Carl Berner eller Sinsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Jørgen Løvlands gate 22A! Leiligheten ligger i byggets andre etasje, med store vindusflater som gir et godt og naturlig lysinnslipp. Leiligheten har en meget god og arealeffektiv planløsning.

Bygården har en svært attraktiv og populær beliggenhet i indre bygård, med kort gange til Carl Berner med servicetilbud og kollektivt knutepunkt.

Entré:

Romslig entré/ gang med god plass til yttertøy og sko.

Stue:

Romslig og lys stue med store vindusflater som sikrer rikelig med naturlig lys til rommet. Det er god plass til møblering av sofagruppe og spisebord i tilknytning til kjøkkenet. Peisovn i stuen gir god varme på kalde dager og skaper en hyggelig atmosfære.

Kjøkken:

Pent kjøkken i åpen løsning mot stuen. Kjøkkenet er innredet med god skap- og benkeplass. Integrert kjøleskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Soverom:

Lyst soverom innredet med skyvedørsgarderobe. Plass til dobbeltseng. Soverommet vender ut mot rolig bakgård og har storevindusflater som gir et godt lysinnslipp.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Badet er innredet med vegghengt toalett, servant, dusjhjørne og vaskemaskin.

Bod:

Kjellerbod medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39171 - JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 01.08.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Borettslaget godkjenner kun utleie 1 år om gangen.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39171 - JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39171 - JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer 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 Håkon Ødegårdstuen
91 84 00 21

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

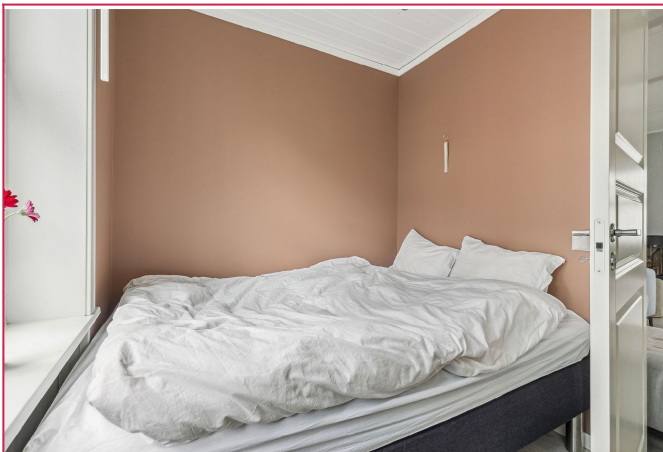
SAKSNUMMER 39171 - JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO



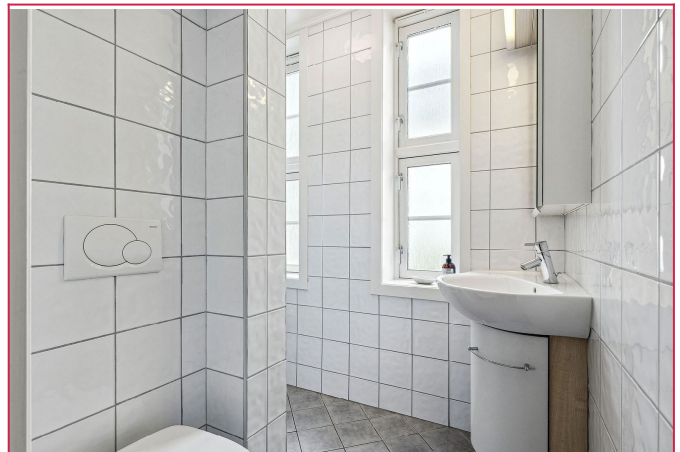
Stuen er lys og har gode møbleringsmuligheter. Peisovn varmer godt på kalde dager.



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer. God skap- og benkeplass.



Soverom med skyvedørsgarderobe og store vinduer. Vender ut mot rolig bakgård.



Flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger.



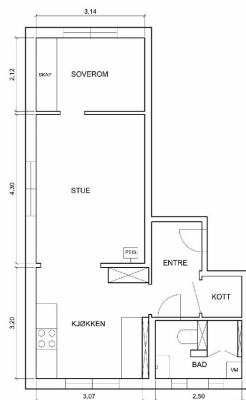
Romslig entrè/gang med god oppbevaringsplass.



Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet, i rolige omgivelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39171 - JØRGEN LØVLANDS GATE 22 A, 0569 OSLO



Plantegning. Avvik kan forekomme.

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