

LØREN

LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO



LØREN - 3-ROMS LEILIGHET I 3.ETG MED VESTVENDT BALKONG - TV, INTERNETT, VARMTVANN OG FYRING INKL - LEDIG FRA 01.07

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29749
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29749



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29749/0259-25

EIER

Vincent Cuong Nguyen-Doan og Doan Hy Ba Nguyen

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 55 B, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 64 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 269, Snr 72, Leil.nr H0303, Boenhet H0303

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

På Løren bor du i attraktive omgivelser samtidig som det er nært til sentrum og fasiliteter som kommunikasjon med T-bane og forretningssenteret Løren Torg som har et rikholdig tilbud av butikker, cafeer og andre serveringssteder. Her finner du også frisør, fysioterapeut, kiropraktor, Blomsterpikene, solstudio, renseri, Apotek 1, STERK treningsstudio, Sinsen tennisklubb og Sinsenklinikken legesenter. Postkontor, bank og Vinmonopol ligger på Økern. Post i butikk finner du på Meny i Løren Torg. Eksisterende Økern Senter skal utvikles fra å være et



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO

kjøpesenter hovedsakelig basert på handel, til den gode fremtidsbyen med bl.a. en kulturell nyskapning med Oslo Barnemuseum, kino, allbrukshall, musikkskole, fortellerscene, samt et nytt badeland for Groruddalen.

Rett utenfor Kanonhallen ligger skulpturparken, Peer Gynt parken. Parken består av 20 skulpturer som er basert på ulike scener i Henrik Ibsens skuespill. I tillegg er det fine lekearealer i parken. Grefsenkollen og Lillomarka innbyr til både fot- og sykkeltruer samt langrenn på vinteren. Slalåmbakkene Grefsenkleiva og Trollvannskleiva gir gode muligheter for slalåm- og snowboardkjøring hele vinteren. Eiendommen sogner til Løren skole som ligger å få minutter fra eiendommen. Flere barnehager i umiddelbar nærhet.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lørenveien 55 B!

Nyere selveierleilighet fra 2017 i den meget attraktive og nye Lørenbyen. Innholdsrik leilighet i byggets 3. etasje med to soverom, lekkert bad/wc og moderne HTH kjøkken med integrerte hvitevarer. Stue med god plass til møblement og utgang til stor balkong. Boligen har store vindusflater og stor skyvedør i glass mot den vestvendte balkongen. Bygget og leiligheten fremstår som moderne med gjennomtenkte løsninger. Tv, internett, fying og varmtvann inkludert i fellesutgiftene.

På Løren bor du meget sentralt med T-bane og flere busslinjer i umiddelbar nærhet, samt Flybuss i Dag Hammarskjølds vei. Løren Torg ligger rett rundt hjørnet med flere dagligvarebutikker. Kort vei også til hyggelige Lørenparken.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré/gang, bad/wc, 2 soverom, omkleddingsrom, åpen kjøkkenløsning, stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

Balkong

Vestvendt balkong på ca. 6,5 kvm med utgang fra stue. Balkongen har rekkverk i stål og tretremmer på gulv, samt utelys og dobbel stikkontakt.

Bod i kjeller.

STANDARD

Stue

Lys og romslig stue med praktisk åpen løsning mot spise plass og kjøkken. Utgang fra stuen til hyggelig balkong.

Kjøkken

Moderne hvit, mattlakkert HTH kjøkkeninnredning med glatte skapdører og skuffefronter. Godt med skap og benkeplass. Integrert kjøleskap med fryser, komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO

Bad/wc

Lekker bad/wc med fliser på vegger og gulv. Varmekabler i gulv og downlights med dimmer i himling. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom

To soverom av god størrelse der begge har godt med garderobeplass. Omklingsrom på ett av soverommene.

Entré

Innbydende og hyggelig entré, heis fra inngangsplan til boligplan.

Overflater

Himling: Malte himlinger. Takhøyde er 269 cm.

Vegger: Gjennomgående med malte flater. Fliser på badene.

Gulv: 3-stavs parkett. Fliser på badene.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, parkett, 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 fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 månedsløp, 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: 01.07.2025

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 2 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.09.2025

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 midlertidig brukstillatelse

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 forsvarelig 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 skal ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO

eier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. 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.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

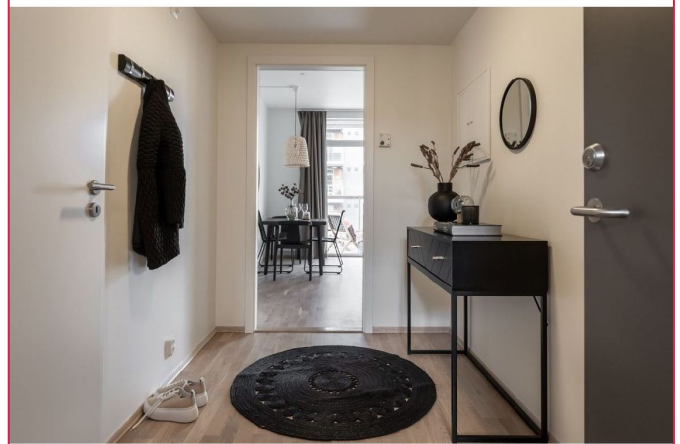


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO



Vestvendt balkong på ca. 6,5 kvm med utgang fra stue.



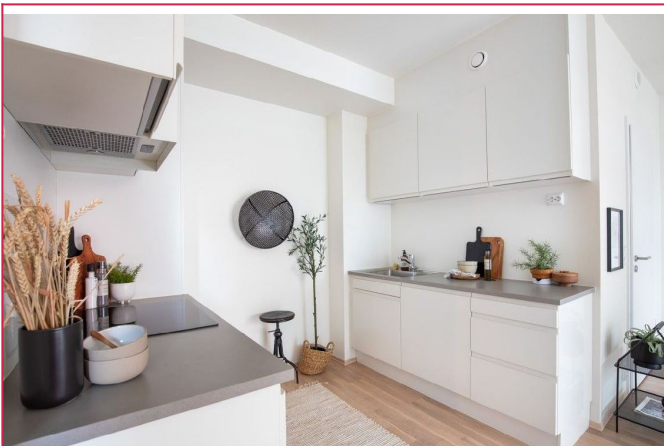
Romslig entré med god plass til å henge fra seg yttertøy



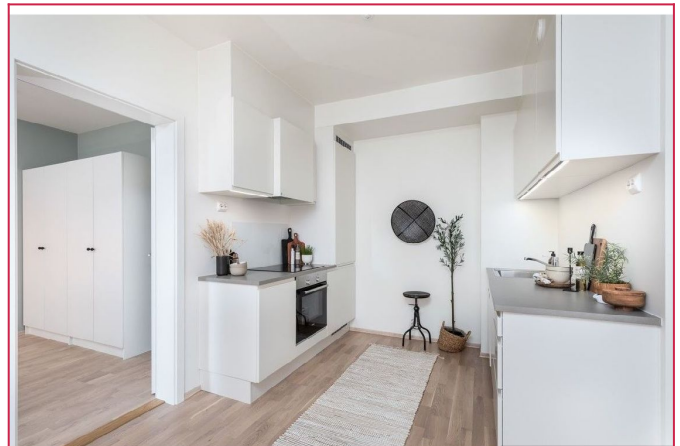
Lys og romslig stue med praktisk åpen løsning mot spise plass og kjøkken



Varmtvann, fyring, grunnpakke TV og internett inkludert



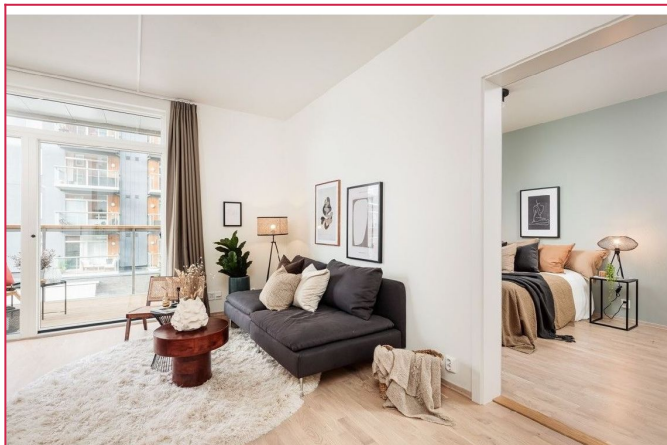
Moderne hvit, mattlakkert HTH kjøkkeninnredning med glatte skapdører og skuffefronter



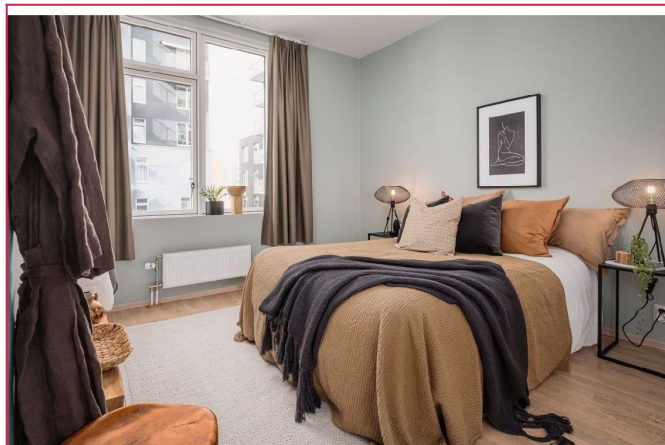
Integrert kjøleskap med fryser, komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

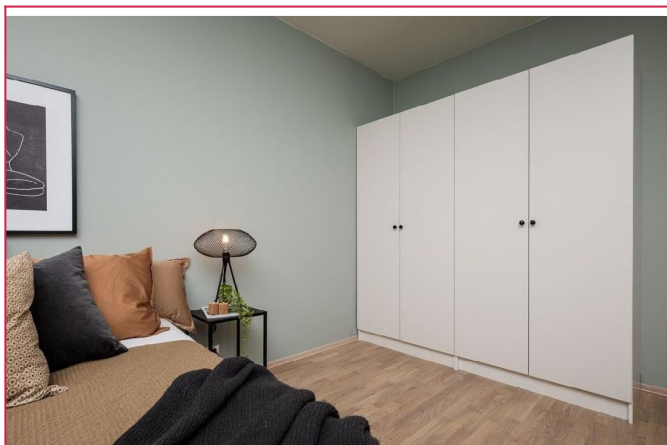
SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO



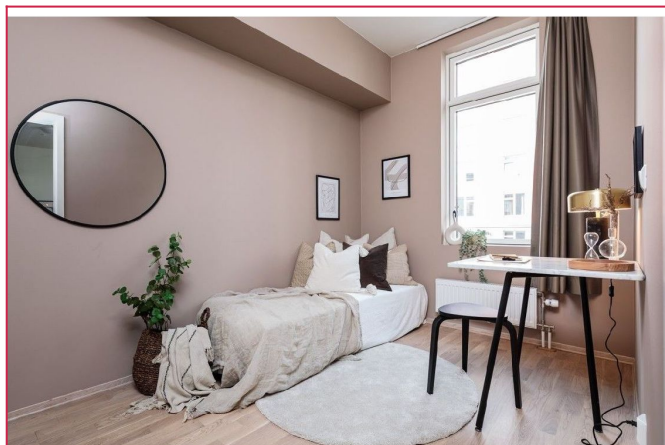
Stue



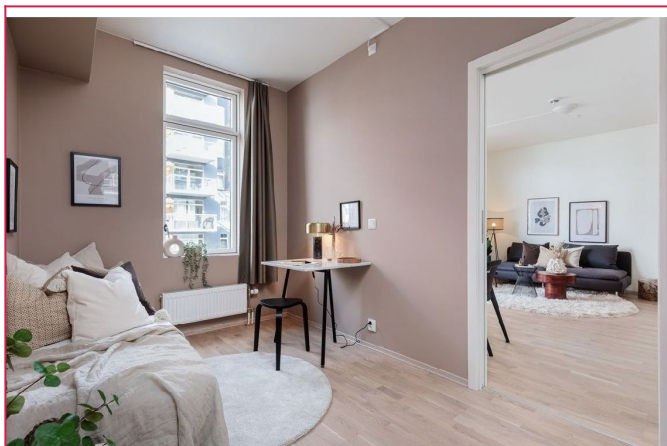
Romslig soverom med garderobeskap



Soverom 1



Soverom 2



Soverom



Omkledningsrom på ett av soverommene

INFORMASJON OM BOLIGEN

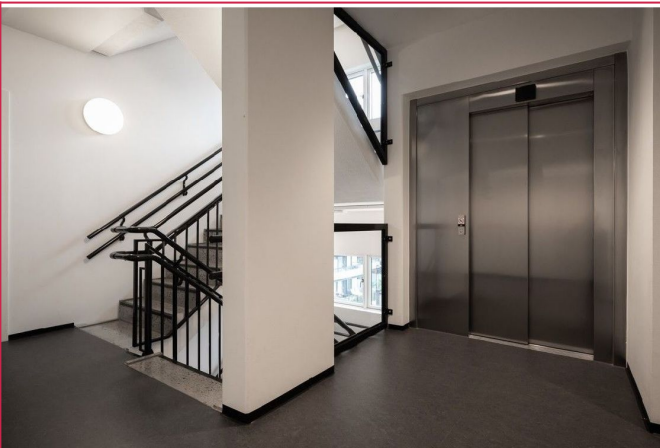
SAKSNUMMER 29749 - LØRENVEIEN 55 B, 0585 OSLO



Bad med opplegg for vaskemaskin



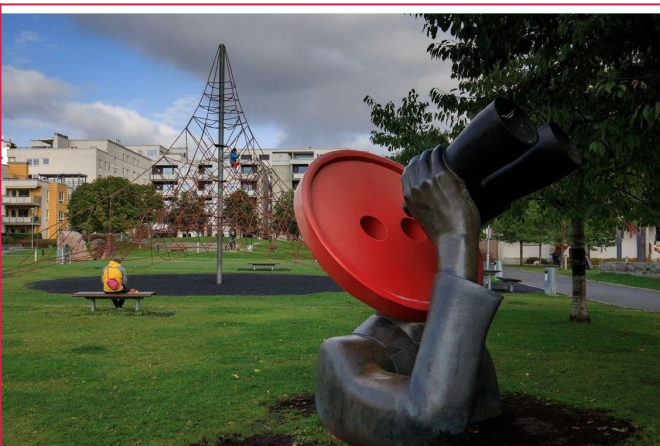
Plantegning



Heis fra inngangsplan til boligplan



Fasade



Nabolaget

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