

LØREN

PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO



LØREN: MODERNE 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - NY 2018 - OPPVARMING, V.VANN, OG INTERETT INKL - LEDIG 1 AUGUST!

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 August 2025
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52781
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52781



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52781/0494-25

EIER

Hilde Trettvik

EIENDOMMEN

Adresse: Peter Møllers vei 41, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 39 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 39, Snr 99, Boenhet H0203

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

HVIS DU ØNSKER VISNING AV DENNE BOLIGEN:

Send oss en melding via finn med litt kortfattet info om deg/dere. Husk å skrive inn et telefonnummer vi når deg på.

Møllers Hage har flott beliggenhet i et etablert og familievennlig boligområde på Løren. Her bor du i attraktive

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO

omgivelser og samtidig med nærhet til sentrum og alt av nødvendige fasiliteter.

Fra leiligheten er det 3 minutters gange til Løren Torg med et rikelig tilbud av butikker, caféer, restauranter og forretninger for de fleste gjøremål i hverdagen. I tillegg finnes frisør, fysioterapeut, kiropraktor, blomsterbutikk, 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.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet - 5 minutters gange til Løren t-bane stasjon og buss fra Lørenveien. T-banen bruker 14 minutter til Majorstuen samt 6 minutter til Nydalen.

BESKRIVELSE

Lys og pen 2-roms leilighet, beliggende i byggets andre etasje.

Leiligheten inneholder gang, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til sydvestvendt balkong, soverom med garderobeskap, samt flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.

Leiligheten holder gjennomgående høy standard, og leies ut delvis møblert. Møblene som medfølger er gardeobestativ i gang, sofa i stuen, seng og garderobeskap på soverom. Dersom man ønsker å ha med egen sofa eller seng, får man tillatelse til å kvitte seg med den medfølgende sengen og sofaen.

Sentralfyring og varmt vann er inkludert i leie. Sameiet har en fellesavtale for internett som er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet fortsetter avtalen.

1 bod i kjeller på ca. 8 kvm følger leiligheten.

Ledig og må leies fra 1 August.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

1 bod kjeller.

STANDARD

Boligen var splitter ny i 2018 og holder gjennomgående høy standard.

Gulv: 3-stavs parkett. Vannbåren gulvvarme i alle rom.

Vegger: Lyse malte gipsflater

Kjøkken: Moderne HTH kjøkken med glatte hvite fronter og benkeplate av laminat. Integrert kombiskap, stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin.

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Vegghengt wc, innfellbare dusjører i herdet glass, servantinnredning og overskap med speilfronter, og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert med garderobehylle i gang, sovesofa i stue, dobbeltseng og 2 garderobeskap.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Vaskemaskin medfølger så lenge den virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 1 August 2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

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.

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

Stiletthæler innendørs er ikke tillatt.

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

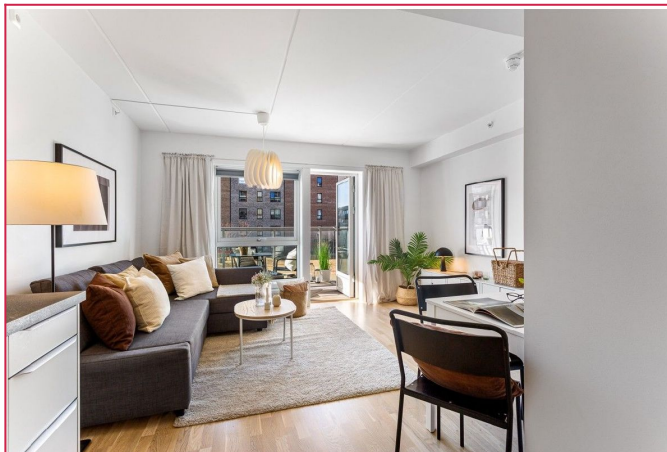
MEGLERFORETAK

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

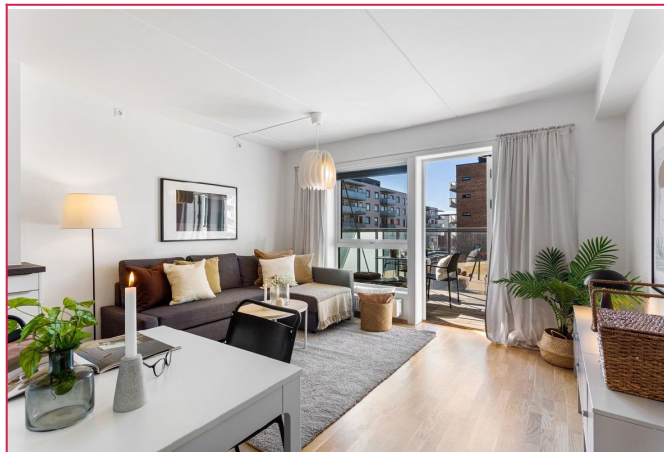


INFORMASJON OM BOLIGEN

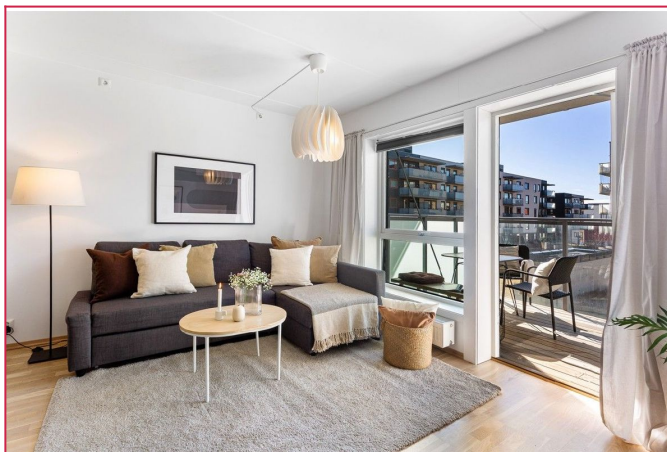
SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO



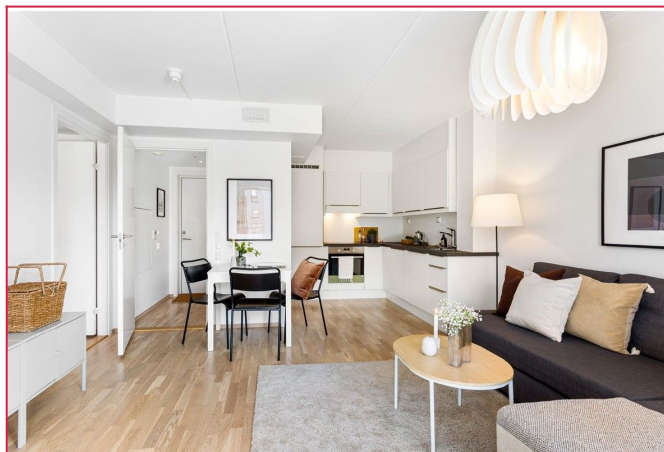
Store vindusflater i stuen gir godt med lysinnslipp



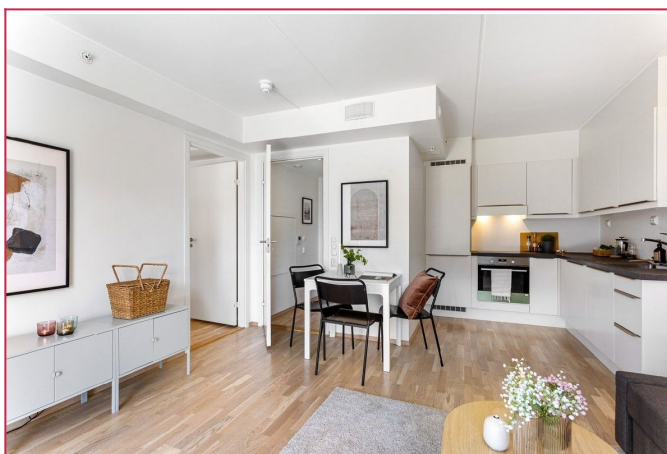
Fra stuen er det utgang til balkong



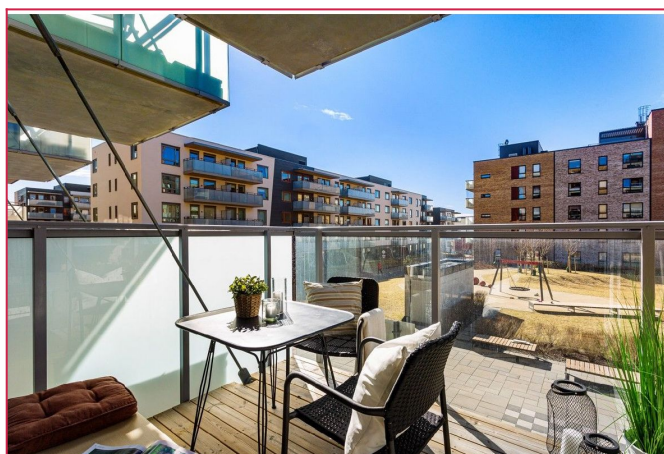
Sofa i stue medfølger. Leietaker kan kvitte seg med denne om ønskelig.



Stue/kjøkken



Stue/kjøkken



Hyggelig utsyn fra balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO



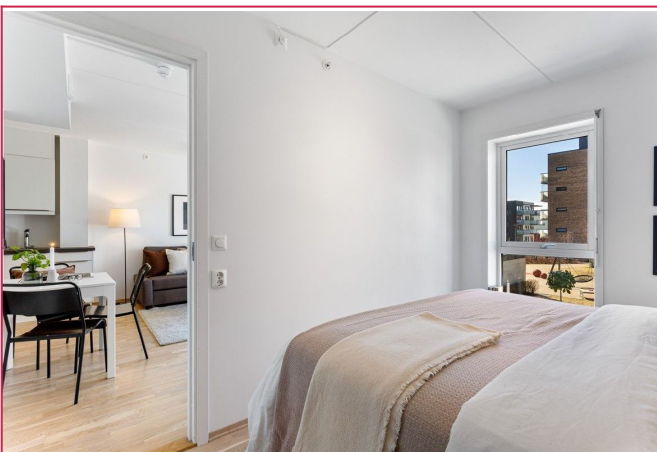
Balkong



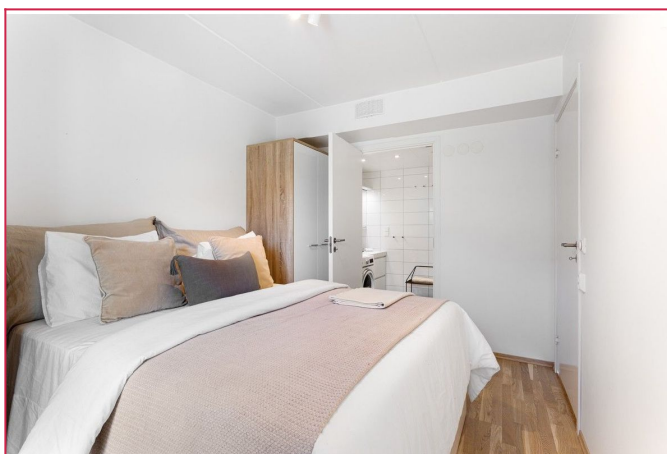
Moderne HTH kjøkken med integrerte hvitevarer



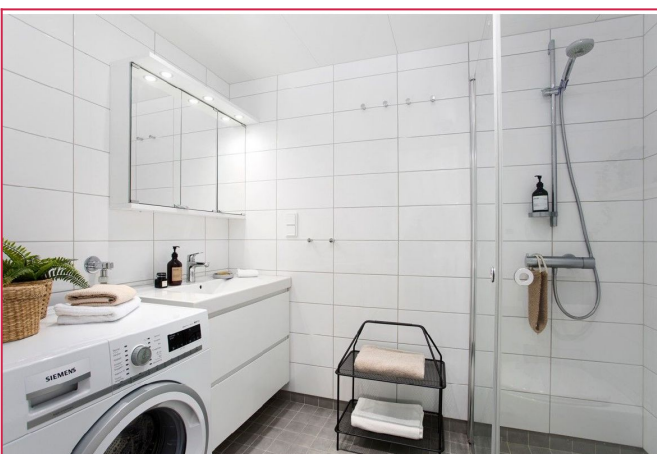
Kjøkken



Soverom



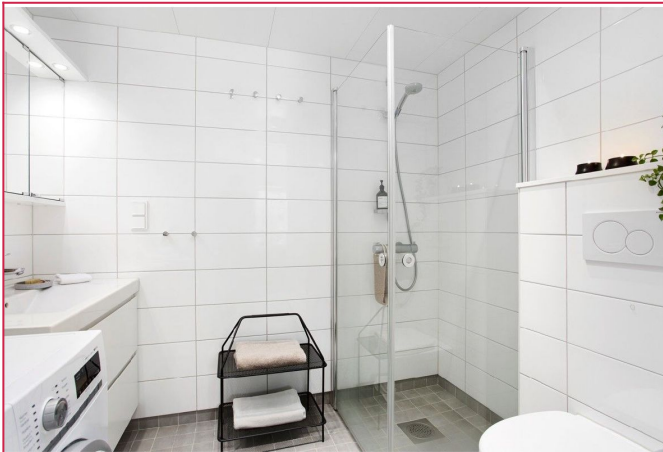
Hovedsoverom leies ut med seng og garderobeskap. Leitaker kan kvitte seg med sengen om ønskelig.



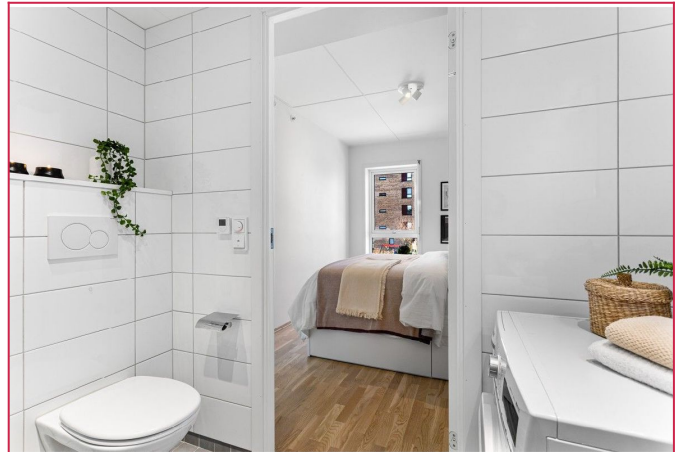
Leilighetens vaskemaskin medfølger så lenge den fungerer

INFORMASJON OM BOLIGEN

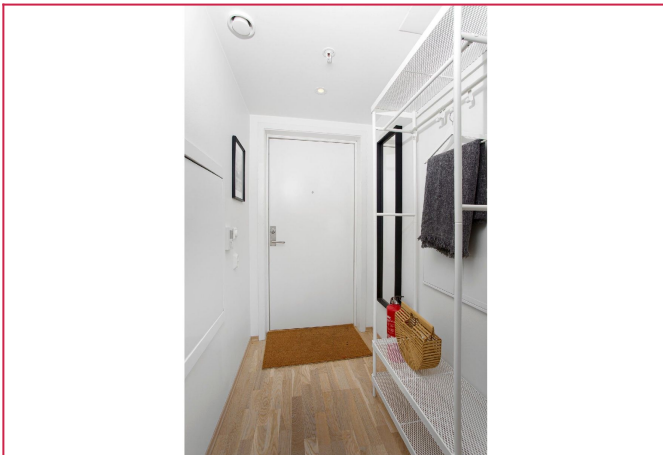
SAKSNUMMER 52781 - PETER MØLLERS VEI 41, 0585 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv



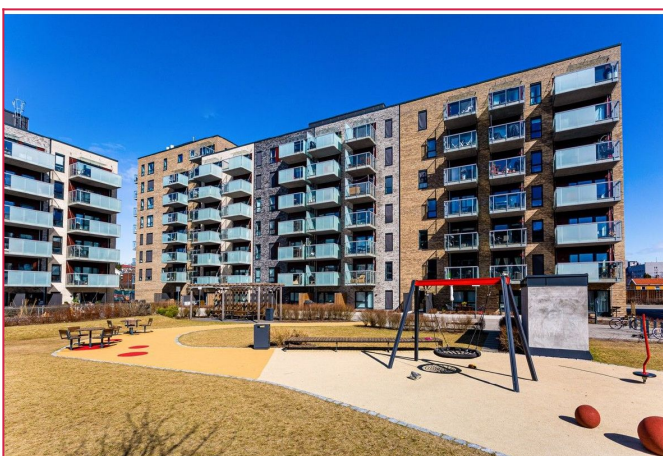
Badet har inngang fra soverom.



Gang



Plantegning



Fasade

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