

LØREN

LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO



LØREN: LYS OG LEKKER 2-ROMS LEILIGHET I 7. ETASJE - SOLRIK BALKONG MED FLOTT UTSYN - NY I 2020 - LEDIG 1 NOVEMBER!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 November 2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54465
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54465



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54465/0653-25

EIER

Janick I. Ursin-Smith

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 69 B, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 292, Snr 108, Boenhet H0701

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO

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.

Dagligvarehandel kan gjøres på nærbutikkene Meny, Løren Frukt 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, Umami 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.

BESKRIVELSE

Meget pen 2-roms leilighet beliggende i byggets 7 etasje.

Leiligheten inneholder gang, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til vestvendt balkong som ligger høyt og fritt, soverom med plassbygget garderobe, og pent flislagt bad.

Boligen var ny i 2020, og tidligere eier har gjort tilvalg av materialer på kjøkken og bad.

Her får du masse naturlig lys og sol inn i leiligheten på ettermiddag/kveldstid.

1 sportsbod i kjeller medfølger. Her er det godt med oppbevaringsplass. Boden er på ca. 8 kvm. Det er også sykkelparkering i sameiet.

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.

Boligen er ledig for overtakelse 1 November.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 1 soverom, bad.

Ytre rom:

1 sportsbod i kjeller - nummer 108.

STANDARD

Leiligheten var ny i 2020 og holder gjennomgående god standard.

Gulv: 1-stavs parkett og fliser

Vegger: Lyse malte flater og fliser

Kjøkken: Moderne Norema kjøkken med mørke glatte fronter. Benkeplate av laminat. Integrert kombiskap, stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin.

Bad: Lekkert bad med stilige fliser og varme i gulv. Vegghengt wc, servant med skuffer under og dusj med innfellbare glassdører.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 1 November 2025

Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO

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 ettersøke 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

Leietaker plikter å tegne abonnement for fjernvarme og varmt tappevann hos sameiets leverandør som p.t. er Eviny.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å bruke filtknotter under alle møbler.

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

Stilletthæler innendørs er ikke tillatt.

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

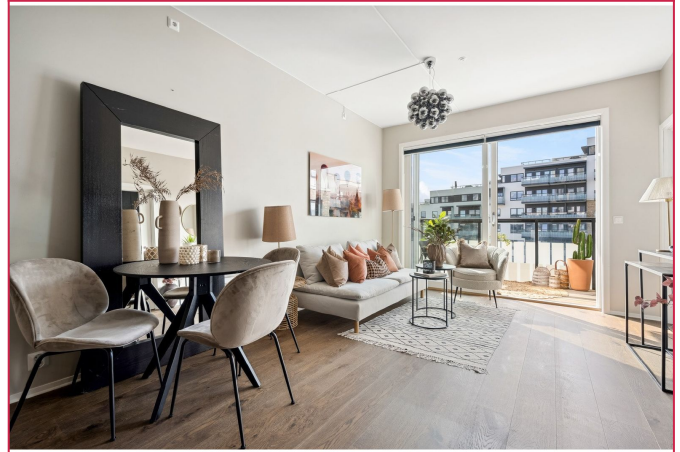


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO



Leiligheten har balkong som ligger høyt og fritt, med nydelig utsyn



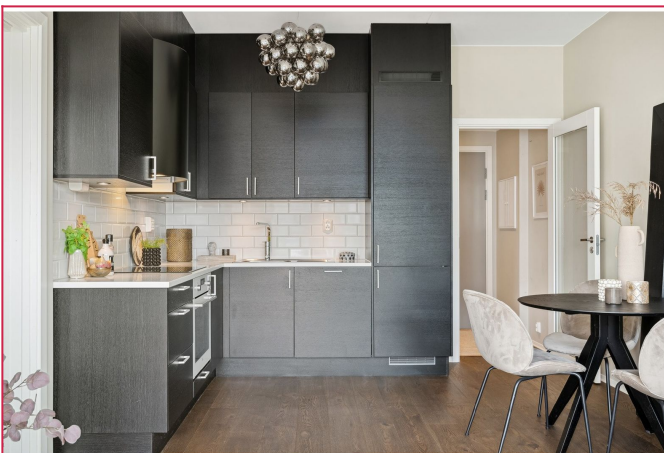
Stue og kjøkken i åpen løsning - plass til sofakrok og mindre spisebord



Stue



Stue mot gang



Moderne Norema kjøkken med integrerte hvitevarer



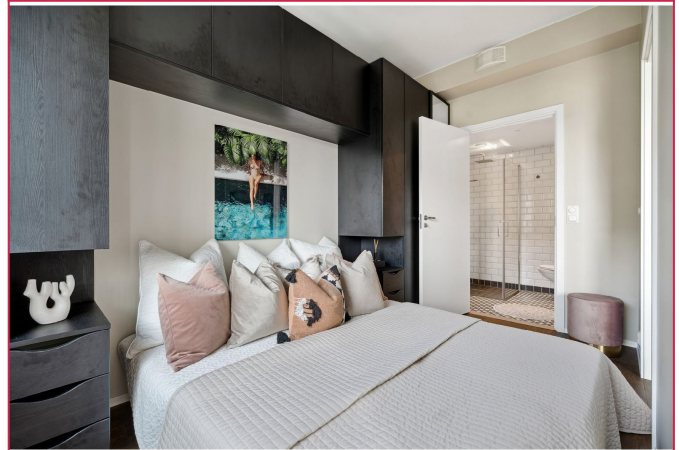
Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO



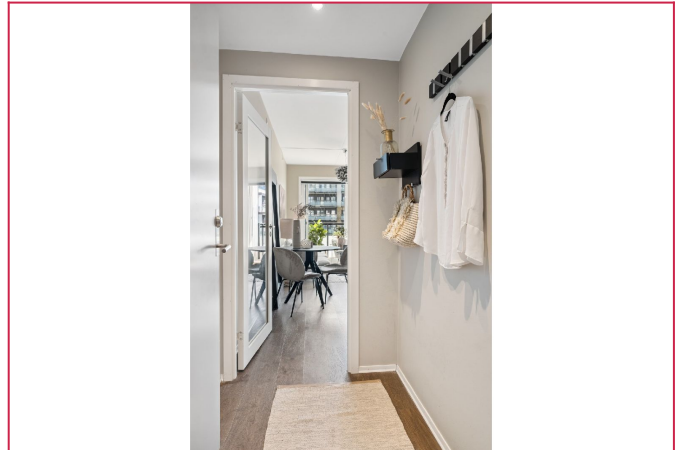
Soverom har plass til dobbeltseng og har to innganger med skyvedører



Soverommet har plassbygget garderobeløsning med nattbord på hver side, fra Garderobeeksperten



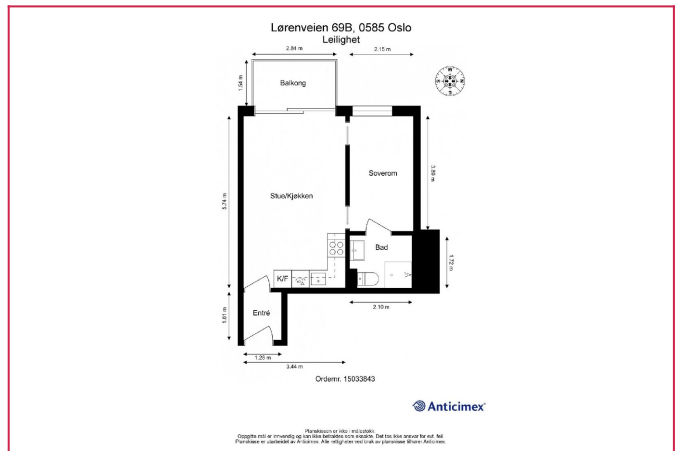
Lekker bad med flotte fliser og varme i gulv - her er det opplegg for vaskemaskin



Gang med knaggrekke til å henge fra seg



Utsikt fra balkong - leiligheten og balkongen oppleves veldig lys og luftig



Planløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54465 - LØRENVEIEN 69 B, 0585 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema