

LØREN

LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO



LØREN: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG. BARNEVENNLIG BELIGGENHET. INKL HVITEVARER, BREDBÅND, KABEL-TV, V-VANN OG A-KONTO FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65556
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65556 - LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65556/0007-26

EIER

Alexander Øverland

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenvengen 42, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 265, Snr 17, Leil.nr H0204, Boenhet H0204

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 månedsløen.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Velkommen til Lørenvengen 42!

Leiligheten ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde på populære Løren. Området er pent opparbeidet med grøntarealer, sittegrupper og lekeplass. Umiddelbar nærhet til dagligvare, skoler, barnehage, offentlig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65556 - LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO

kommunikasjon og en rekke andre servicetilbud. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 og Meny som ligger en kort spasertur unna. Løren Torg ligger rett oppi gata med dagligvare, apotek, kafé og velværetilbud. Løren har også en hyggelig handlegate. Kaffebrenneriet og Baker Hansen på Løren har blitt et naturlig samlingspunkt, med store lokaler og god plass for en hyggelig lunsj samt mange fristelser og nybakte brød hver dag. Videre finner man blomsterbutikk, dyrlege, legesenter, Lørenklinikken, Min hudklinikk, Sterk trening og Zaga hårstudio, Europris City og massasjetjenesten Squeeze. Den populære butikken Greenkids med klær til og utstyr til barn finner du i Lørenveien.

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.

Sameiet grenser til skulpturparken Peer Gynt, "Lørenparken". Parken er et naturlig samlingspunkt i nærområdet, og er tilrettelagt med lekeapparater, skulpturer, sittegrupper, og en ballplass som om vinteren omgjøres til skøytebane. I nærheten finner du også andre store grøntområder som Sinsenparken, Lørenbanen, Muselunden, Torshovdalen, Tøyenparken, Valle Hovin og Bjerkedalen park.

Hasle-Løren IL er en aktiv klubb med tilbud innenfor fotball, ishockey, ski, innebandy, håndball, sykling og multisport. Løren Idrettspark består av kunstgressbaner, klubbhus, Løren ishall og Lørenhallen. Sistnevnte benyttes i all hovedsak til håndball og innebandy. Det er også taekwondo, wushu og andre kampsportklubber i området. Det er også kort vei til Sterk Treningssenter

Dette er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt og litt utenfor den indre bykjerne

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Løren t-bane stasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nybygg fra 2017
- Balkong
- Svært barnevennlig beliggenhet
- Åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning
- Romslige soverom
- Walk-in closet
- Delvis møbler, kan leies ut umøblert etter avtale.
- Pent opparbeidede fellesarealer med bla.ag lekestativ
- Varmtvann, internett og kabel-tv inkludert i husleien.
- A-konto oppvarming
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre stor skyvedørgarderobe. God plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen er innredet med spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong. Her er det god plass til utemøblement og grill.

Soverom 1:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65556 - LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Dobbeltseng og skyvedørsgarderobeskap medfølger.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til seng. Inngang til innredet walk-in closet. Gulv: Parkett.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap, dusjhjørne med glassdører og tørkeskap. Vaskemaskin medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Kan leies ut umøblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 223.

Total husleie kr. 21 500.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65556 - LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.02.2026

Leietid: 10.02.2026 - 09.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65556 - LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO

kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

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 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65556 - LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Balkong med plass til utemøblement



Pent flislagt bad med varmekabler og tørkeskap. Vaskemaskin medfølger



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig



Soverom 2 - med walk-in closet



Velkommen inn! Entre med god plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65556 - LØRENVANGEN 42, 0585 OSLO



Velkommen til Lørenvengen 42!



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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