

LØREN

PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO



LØREN: MODERNE OG FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MED MARKTERRASSE - NY 2017 - A-KONTO OPPVARMING/VANN ER INKL - LEDIG 1 APRIL!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 April 2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52264
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52264



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52264/1010-25

EIER

Janick I. Ursin-Smith

EIENDOMMEN

Adresse: Peter Møllers vei 25, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 39, Snr 18, Boenhet H0101

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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO

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 Sinsenklubben 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

Pen 2-roms leilighet med god planløsning, beliggende i byggets første etasje.

Leiligheten inneholder gang med plass til å henge fra seg, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til romslig markterrasse, soverom med skyvedørsgarderobe, flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin samt en innvendig bod som leies ut med plass til å henge fra seg innerst og en hylle til oppbevaring.

Leiligheten holder gjennomgående god standard, og leies ut umøblert men med integrerte hvitevarer på kjøkken.

A-kontobeløp for oppvarming og varmt vann er inkludert med 690 kr per måned. Eventuelt overforbruk etterfaktureres leietaker en gang per år.

Sameiet har en fellesavtale for kabel-tv og fibernett linje 75 fra Telenor, som er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet fortsetter avtalen.

1 bod i kjeller på ca. 5 kvm følger leiligheten.

Boligen er ledig for overtakelse 1 April 2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue og kjøkken, soverom, bad, innvendig bod.

Ytre rom:

1 bod i kjeller

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard. Bygget var nytt i 2017.

Gulv: 3-stavs parkett

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Moderne kjøkken med hvit profil og benkeplate av laminat. Integrert kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. God skap- og benkeplass.

Bad: Pent flislagt bad med wc, servant med underskap, dusj med innfellbare glassvegger og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert, med unntak av garderobe på soverom og åpen garderobe i innvendig bod.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, sentralt, 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 sentralfyring.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO

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. 18 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 690.

Total husleie kr. 18 500.

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 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: 1 April 2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO

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 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

Annonsering og tilrettelegging 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

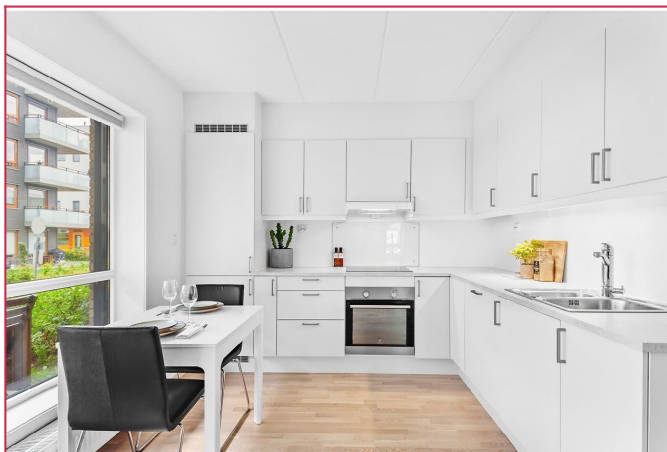
SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO



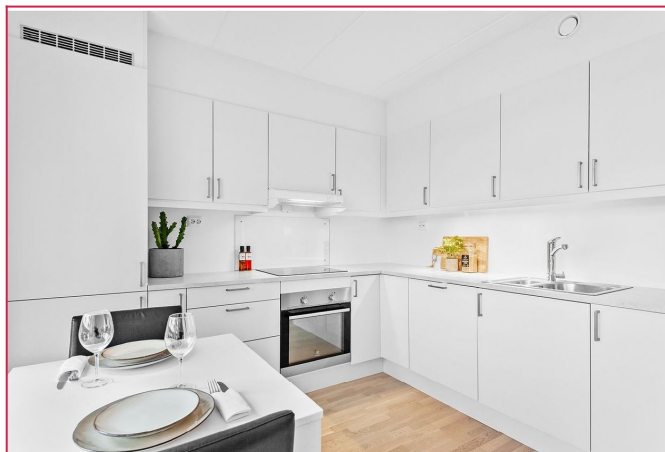
Stue



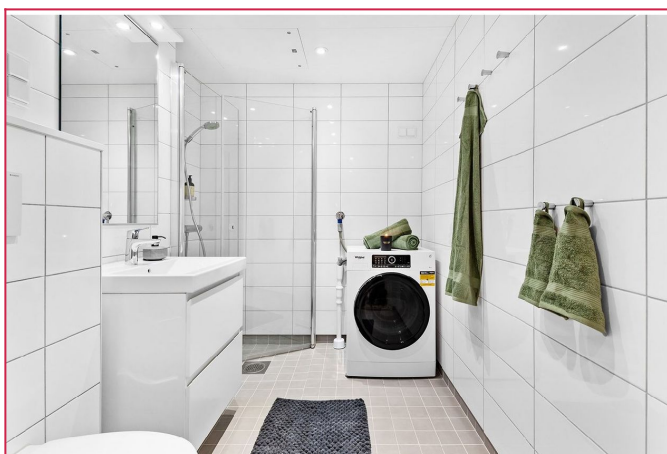
Stue



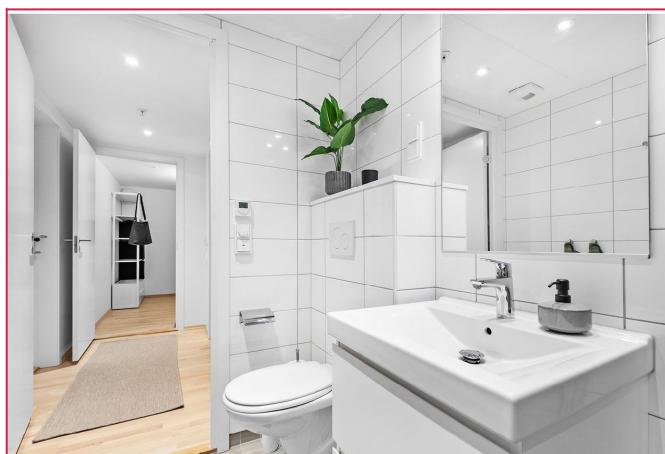
Pent og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer



Hyggelig spiseplass på kjøkken



Flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

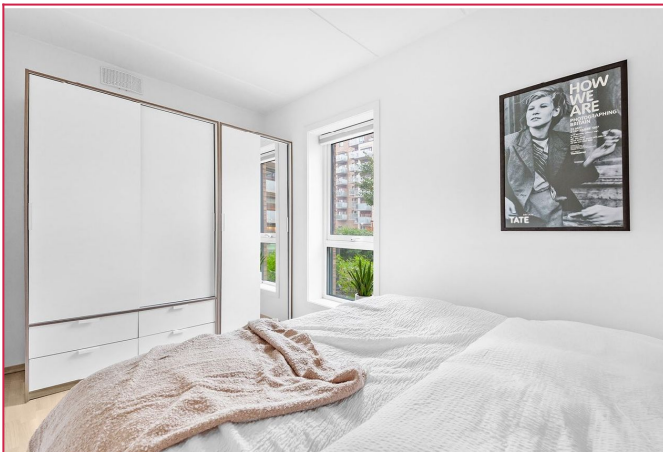
SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO



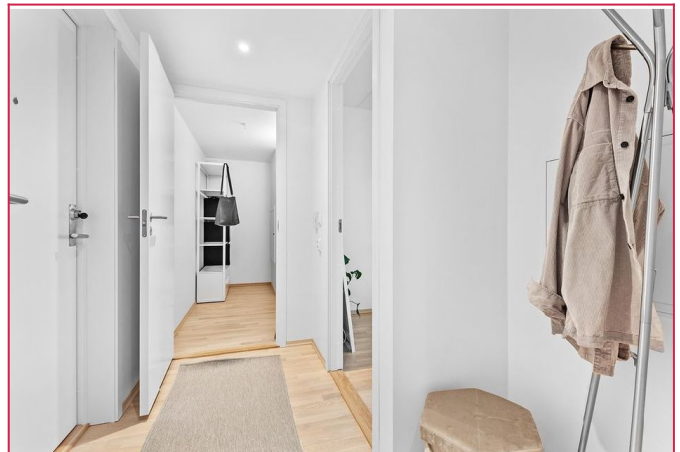
Soverom



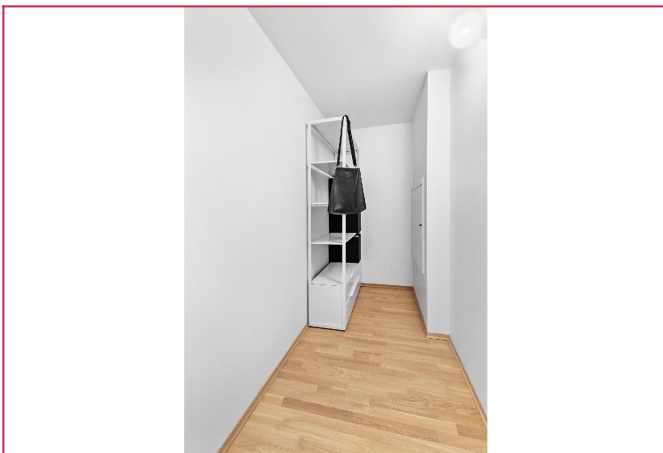
Leiligheten har stor markterrasse med plass til sittegruppe og solstoler



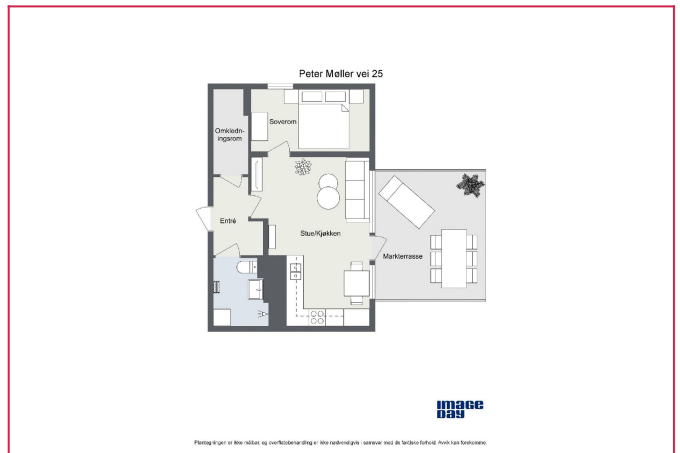
På soverom er det satt inn en skyvedørgarderobe fra gulv til tak etter dette bildet ble tatt



I gang er det nå satt opp en stang til å henge fra seg kleshengere på, og en hattehyll



Innvendig bod - Her inne står det en hylle og er satt opp en stang til å henge kleshengere på



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52264 - PETER MØLLERS VEI 25, 0585 OSLO



Fellesareal



Fellesareal

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

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