

LØREN

LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO



LØREN: PEN 1-ROMS MED OPPVARMING, V.V, STRØM, INTERNETT OG TV INKLUDERT. MULIGHET FOR LEIE AV P-PLASS - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.05.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36432
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36432



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36432 - LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36432/0055-26

EIER

Bjørn Andre Helland-Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenveien 53 B, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 268, Andelsnr 5, Leil.nr 204, 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 månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Lørenveien 53 B.

Leiligheten ligger i et attraktiv og moderne området sentralt på Løren.

Boligen passer perfekt for den som ønsker å bo sentralt, med kort vei til det meste av det Oslo har å by på. Selv om leiligheten ligger sentralt, ligger den også litt utenfor den travle bykjernen.

Området Løren er i stor vekst og holder på å utvikle seg til å bli en av Oslos mest populære bydeler. Det er laget store planer for området, med fokus på uteareal.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36432 - LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO

Ikke langt fra leiligheten ligger Lørenpark. Her er det gode muligheter for å nyte sommeren, eller for den aktive er det en flott plass for en gå/løpetur.

Det er også kort vei til treningssenter, Lørenhallen som tilbyr en rekke aktiviteter, Lillomarka og skianlegg Grefsenkleiva Trollvannskleiva.

Av servicetilbud finner du en rekke dagligvarebutikker, restauranter, cafeer, frisør, optiker, bokhandel, samt en rekke andre butikkjeder skianlegg Grefsenkleiva Trollvannskleiva i nærheten.

I nærområdet har du tilgang til en rekke kollektiv og offentlig transport. Her har du mulighet til å benytte T-bane og en rekke buss-muligheter som tar deg rundt hele byen.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer, SMS blir ikke besvart.

ADKOMST

For adkomst se kart

For adkomst med kollektiv se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Dette er en pen og moderne 1-roms.

Boligen består av entre, bad og oppholdsrom.

Entreen er romslig og deles med eier.

Videre inn i boligen finner vi oppholdsrommet. Rommet består av et lite kjøkken med det du trenger av hvitevarer og skapplass. Det er også plass til seng/ egen sittegruppe. Rommet har også et garderobeskap som ikke kommer frem på bildene.

Badet har flotte fliser på vegger og gulv. Rommet er romslig og har plass til vaskemaskin, samt en stor dusj sone. Servanten er også pen og har oppbevaringsmuligheter.

Inkludert i husleien får du:

- Oppvarming
- Varmtvann
- Strøm
- Grunnpakke Internett
- Grunnpakke TV

Det er også mulighet for å leie egen parkeringsplass med el-billader mot tillegg, kr. 1800. Evt strømforbruk faktureres utenom leien.

Ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre (delt) , bad og kjøkken/oppholdsrom

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard

Entré: Delt med eier

Stue: Lys og moderne stue med plass til sofakrok og øvrig møblement.

Stuen er malt i en tidsriktig farge, og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36432 - LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning.. Kjøkkenet er utstyrt med en nyere skapinnredning og innehar både kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, lademulighet, ikke-røyk, 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.

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 strømvtale 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. 13 500 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 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: 25.05.2026

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36432 - LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO

Leietid: 25.05.2026 - 24.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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. 1 200,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36432 - LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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 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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

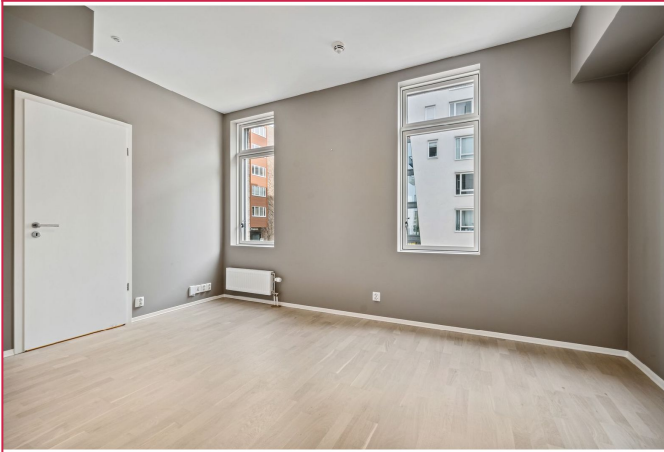
Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36432 - LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO



Dette er en pen og moderne 1-roms malt i tidsriktige farger.



Pent oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning.



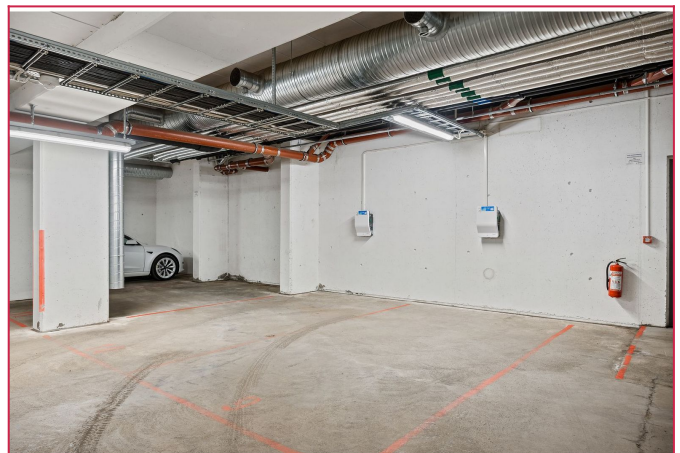
Moderne flislagt bad, badet er utstyrt med vaskemaskin.



Pen servant og romslig dusjsone.



Entre(delt med eier)



Parkeringsplass med lader, som kan leies mot et tillegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36432 - LØRENVEIEN 53 B, 0585 OSLO



Felles sykkelparkering i U1.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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