

## LØREN

LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



### LØREN | LEKKER 2-ROMS LEILIGHET MED SOLRIK TERRASSE OG HAGEDEL – OPPVARMING INKL. – ETTERTRAKTET OG SENTRALT OMRÅDE

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 20 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 31.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 2.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Abib Moa                                                                                 |
| TELEFON:       | 97 46 78 78                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:abib.moa@utleiemegleren.no">abib.moa@utleiemegleren.no</a>               |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65909                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65909">www.utleiemegleren.no/bolig/65909</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65909 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

65909/0038-26

### EIER

RAMIN TIRNA

### EIENDOMMEN

Adresse: Lørenvangen 34, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 258, Andelsnr 56, Leil.nr H0101, 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 C

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Velkommen til Lørenvangen 34 – en moderne bolig med attraktiv beliggenhet på populære Løren!

Her bor du sentralt, men samtidig tilbaketrukket i et rolig og familievennlig område. Eiendommen ligger i et nyere boligmiljø med gjennomtenkt bebyggelse, gode fellesområder og kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Løren har de siste årene utviklet seg til å bli en av Oslos mest spennende bydeler. Området kombinerer urbane



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65909 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

---

kvaliteter med grønne møteplasser og moderne arkitektur. Et av områdets landemerker er Økern Portal, som byr på arbeidsplasser, serveringssteder, treningssenter og hyggelige møteplasser. På toppen finner du Radisson Red Oslo Økern med en populær takterrasse og bar med flott utsikt over byen.

Effektiv og enkel hverdag

Boligen har svært gode kollektivforbindelser. Løren T-banestasjon ligger kun få minutters gange unna, med hyppige avganger til sentrum og øvrige deler av byen. Reisetiden er kort – Storo nås på ca. 5 minutter, og Majorstuen på rundt 16 minutter totalt. Det går også flere busslinjer i området, samt flybuss med stopp i nærheten. Med bil tar det omtrent en halvtime til Oslo Lufthavn.

Alt av servicetilbud i nærområdet

Løren tilbyr et bredt og variert servicetilbud. Her finner du dagligvarebutikker som Meny, Rema 1000 og Kiwi, samt flere spesialbutikker og søndagsåpne alternativer. Området har også frisører, apotek, bokhandel og flere treningssentre.

Serveringstilbudet er mangfoldig – fra pizza og sushi til indiske og internasjonale retter. Blant annet finner du Peppes Pizza, Domino's Pizza og flere hyggelige spisesteder i området rundt Vinslottet.

Grønne omgivelser og gode uteområder

For deg som setter pris på parker og aktivitetstilbud, finnes det en rekke grøntområder i nærheten. Peer Gynt-parken er en av de nærmeste – et hyggelig parkområde med sitteplasser og åpne gressflater. Sameiet tilbyr trygge og bilfrie uteområder, ideelt for barnefamilier.

## ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemegleren visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

## BESKRIVELSE

Lys og tiltalende 2-roms leilighet fra 2016 med gjennomgående god standard og smart planløsning. Boligen ligger skjermet til mot rolig fellesareal med lekeplasser, i et populært og barnevennlig område.

Stuen har direkte utgang til en romslig markterrasse på 14 m<sup>2</sup> samt tilhørende hagedel på ca. 40 m<sup>2</sup> – perfekt for deg som ønsker ekstra uteplass. Leiligheten har gode oppbevaringsmuligheter med walk-in-closet.

Kort oppsummert:

- Moderne 2-roms (2016)
- Markterrasse 14 m<sup>2</sup> + hage ca. 40 m<sup>2</sup>
- Walk-in-closet
- Oppvarming og varmtvann inkl.
- Rolig og attraktiv beliggenhet
- Nær butikk og kollektivtransport

En praktisk og innbydende leilighet med gode uteområder og sentral beliggenhet.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Bod



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65909 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

---

### STANDARD

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , rolig , moderne .

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

### 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 strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

### HUSLEIE

Kr. 20 900 pr. måned.

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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 31.03.2026

Leietid: 31.03.2026 - 30.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65909 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

---

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 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65909 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO

---

## 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 Jessheim AS  
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM  
Tel +47 63 97 44 00  
Organisasjonsnummer 824617732



# INFORMASJON OM BOLIGEN

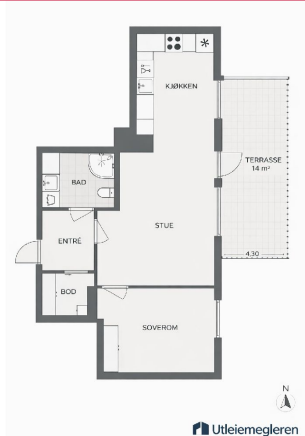
SAKSNUMMER 65909 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



Det er god plass til en stor sofa med tilhørende møblement



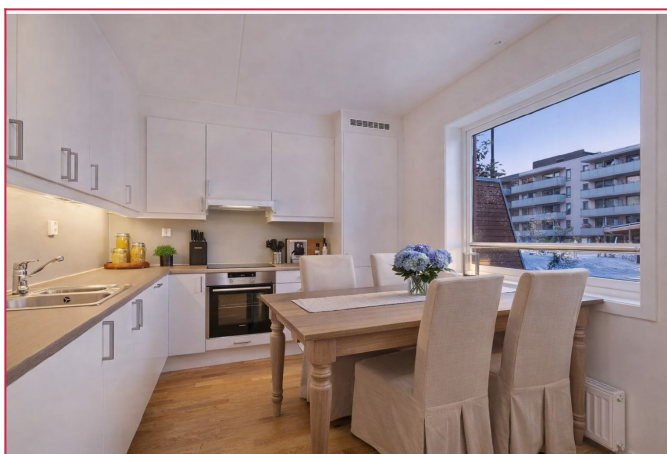
Stort og fint soverom med god plass til dobbeltseng med nattbord på hver side



Plantegning



Boden i entreen er i dag innredet som walk-in closet



Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer. Herunder ovn, kjølfrys, oppvaskmaskin og induksjon.



Badet har moderne fliser, varmekabler i gulv og plass til vask/tørk.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65909 - LØRENVANGEN 34, 0585 OSLO



Badet er utstyrt med innfellbare dusjdører



Velkommen inn!



Løren Torg med dagligvare, apotek, bokhandel m.m. ligger kort gange fra boligen



Radisson RED er nabolagets nye tilskudd. Her finner du bl.a. en fantastisk Sky Bar og takterasse



Vinslottet ligger like i nærheten med butikker, gastropub, caféer og uteservering om sommeren.

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler  
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