

LØREN

LØRENVANGEN 21 A, 0585 OSLO



LØREN: - NY 1-ROMS LEILIGHET MED HEIS - ALT INKL. - LEDIG OMGÅENDE - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 21 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65956
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65956



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65956 - LØRENVANGEN 21 A, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65956/0127-26

EIER

Halldor Hustadnes og Rosa Argentina Garcia Sandoval

EIENDOMMEN

Adresse: Lørenvangen 21 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 21 kvm. **BRA-i**, totalt 21 kvm. **BRA**.

Etasje: 9

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 296, Snr 114, Boenhet H0902

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 A

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

Løren - en by i byen med alt du trenger. Løren er et godt utgangspunkt for å komme seg raskt hit og dit.

Avstandene er korte enten du reiser med bil, T-bane, buss, sykkel eller tar beina fatt. Du er raskt i sentrum den ene veien, og i Lillomarka den andre. På Løren får du det beste fra to verdener - nabolikets fred og byens urbane gleder. I naboliket er det et godt utvalg av butikker, og det kommer stadig flere til: Meny, Rema 1000, Bunnpris, Norli, Apotek 1, Blomsterpikene, og Nille, for å nevne noen. Hasle-Løren IL tilbyr aktiviteter innen fotball,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65956 - LØRENVANGEN 21 A, 0585 OSLO

ishockey, sykkel, ski, innebandy, håndball og multisport, hvor man kombinerer flere forskjellige fritidsaktiviteter. I tillegg finner du treningssenteret STERK rett over gata for Løren torg. Riksanlegget for tennis ligger like bortenfor Gartnerkvartalet, mellom Hasle og Økern.

ADKOMST

T-bane

Gartnerkvartalet ligger midt mellom to T-banestasjoner: Løren og Økern. Fra Løren kobler banen seg på Ringen i retning Storo, og fra Økern går banen i tillegg rett til sentrum – på bare 10 minutter.

Buss

Fra nærmeste holdeplass Lørenvangen går busslinje 23 mellom Simensbråten og Lysaker, linje 24 mellom Brynseng og Fornebu (via Skøyen), morgenbuss 107 mellom Helsfyr og Nydalen og flybuss FB3. I tillegg går en rekke andre busser fra holdeplassen Økern T, få minutter unna.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lørenvangen 21A!

Lys 1-roms i 9.etasje beliggende attraktivt på Løren. Du deler felles inngangsparti med hoveddelen, men har eget oppholdsrom med hybel-kjøkken og et delikat bad med vaskemaskin.

Sentralfyring, varmtvann, strøm og internett inkludert i leien.

Postkasse deles med hoveddel.

Internett via Telia (tidligere Get). Grunnpakke inkludert. Tilgang via hoveddel.

Det er et stort fellesområde med lekeapparater, sandkasser, basket og fotballbane, treningsstativer, liten vann fontene og parsellhage.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, baderom, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Ingen ytterbod.

STANDARD

Gulv: parkett

Vegger: malte flater. Fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65956 - LØRENVANGEN 21 A, 0585 OSLO

Kr. 12 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65956 - LØRENVANGEN 21 A, 0585 OSLO

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.

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 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 registrert 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

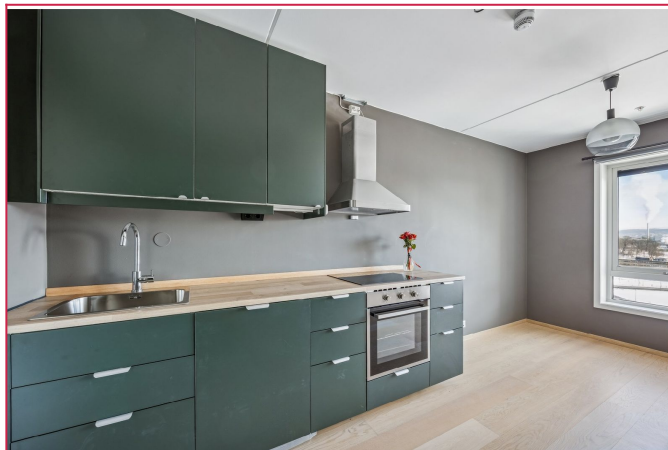
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

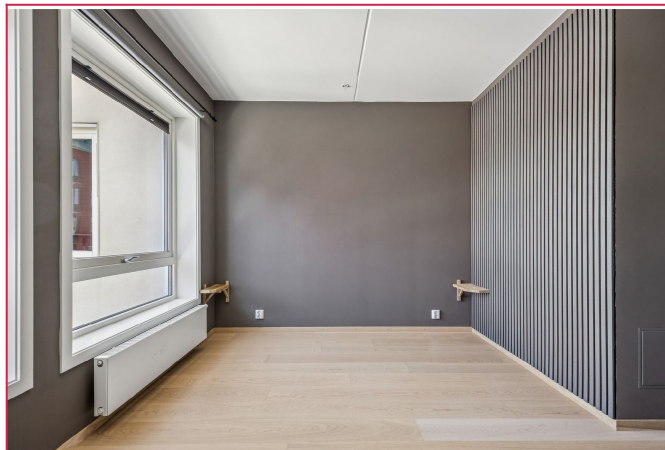


INFORMASJON OM BOLIGEN

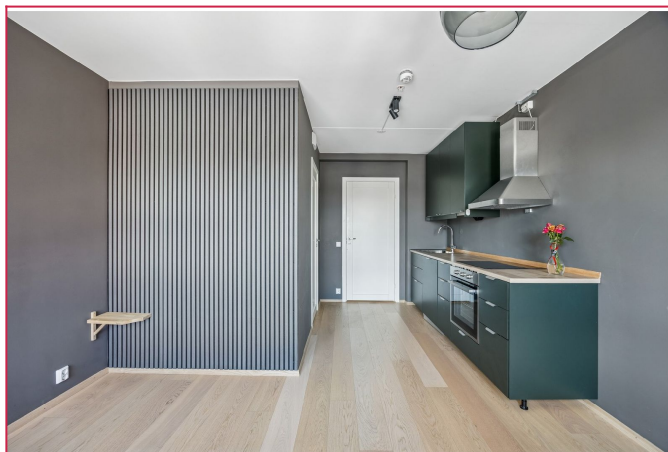
SAKSNUMMER 65956 - LØRENVANGEN 21 A, 0585 OSLO



Kjøkken-stue



Stue/soverom



Kjøkken er helt nytt i 2026



Romslig baderom



Utsikt fra leiligheten



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65956 - LØRENVANGEN 21 A, 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