

LØREN

SINSENVEIEN 53 E, 0585 OSLO



LØREN: NYDELIG 2-ROMS AV HØY STANDARD OG BALKONG - VARMTVANN OG FYRING INKLUDERT A-KONTO - INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38967
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38967



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38967 - SINSENVEIEN 53 E, 0585 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38967/0075-26

EIER

Lene Marie Gislerud

EIENDOMMEN

Adresse: Sinsenveien 53 E, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 551, Snr 153, Leil.nr 706, Boenhet H0706

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 B

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 Sinsenveien 53 E!

Boligen har en attraktiv beliggenhet på Løren. Like i nærheten finner du blant annet dagligvarehandel, bussforbindelser og Løren Torg med apotek, Meny og frisør. Det er få minutters gange til Sinsen og Løren t-banestasjon. Bussholdeplass i Sinsenveien. Flybussen stopper ca. 100 m unna i Dag Hammarskjølds vei samt ringveibussene 23 og 24. Fra Sinsen kan du også reise med trikk.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38967 - SINSENVEIEN 53 E, 0585 OSLO

BESKRIVELSE

Nyere og moderne 2-roms i 7. etasje. Boligen holder en gjennomgående høy standard, med god takhøyde og store vindusflater. Boligen består av lys entré med plass til garderobeskap. Åpen stue/kjøkken løsning med moderne kjøkkeninnredning og integrerte hvitevarer. Stuen har god plass til både spisebord og sittegruppe, samt utgang til solrik balkong. Innbydende soverom med plass til garderobeskap. Delikat flislagt bad med varme i gulv og opplegg til vaskemaskin. Grunnpakke internett er inkludert i husleien. Varmtvann og fyring er inkludert a-konto.

Verdt å merke seg:

- *Nyere og moderne 2-roms
- *Flott og solrik balkong
- *Grunnpakke internett inkludert
- *Fyring og varmtvann ink. a-konto
- * Enkle tilgang til takterrassen

Ellers er det sykkelparkering og barnevognparkering. Vaskeutstyr til sykkel samt el-sykkel lading. Eget kjølerom for leveranser fra Oda kommer (levering av varer mens man ikke er hjemme). Det opparbeides nå park rett på utsiden av bygg C (Lille Løren Park).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

STANDARD

Boligen ble ferdigstilt i 2024 og holder en gjennomgående høy standard, med store vindusflater og god takhøyde. Det er praktisk planløsning på boligen, som gjør den enkel å møblere etter behov.

Gulv: Lekker laminat, termostatstyrt vannbåren gulvvarme i gang, stue/kjøkken og på bad.

Vegger: Lyse moderne farger er brukt.

Kjøkken: Lekkert moderne kjøkken med integrert kombiskap, stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Alt i alt så er det godt med skap og benkeplass på kjøkkenet.

Bad: Lekkert flislagt bad med vegghengt wcj, servant med skuffer under, speil, dusj med innfellbare glassvegger og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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 fjernvarme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38967 - SINSENVEIEN 53 E, 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 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. 18 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 220 og varmtvann kr. 220, totalt kr. 440.

Total husleie kr. 18 900.

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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38967 - SINSENVEIEN 53 E, 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 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 50,00% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter 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 og 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 eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38967 - SINSENVEIEN 53 E, 0585 OSLO

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

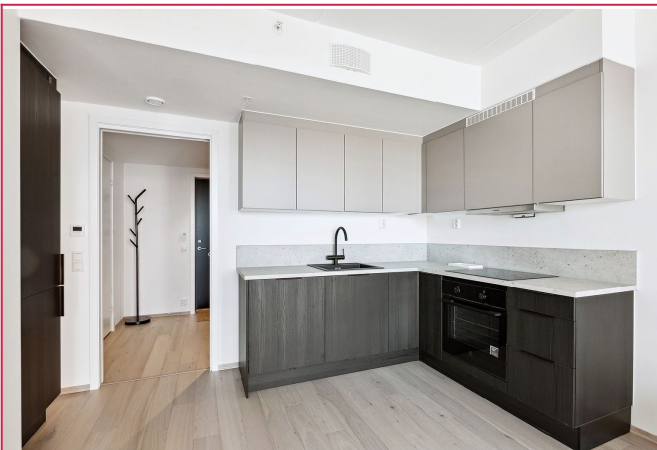


INFORMASJON OM BOLIGEN

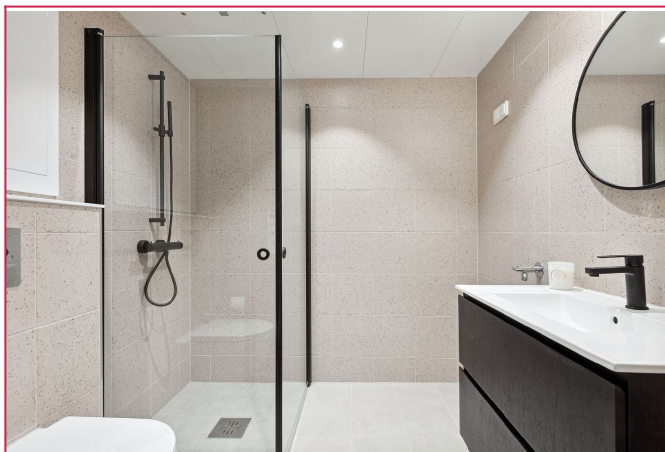
SAKSNUMMER 38967 - SINSENVEIEN 53 E, 0585 OSLO



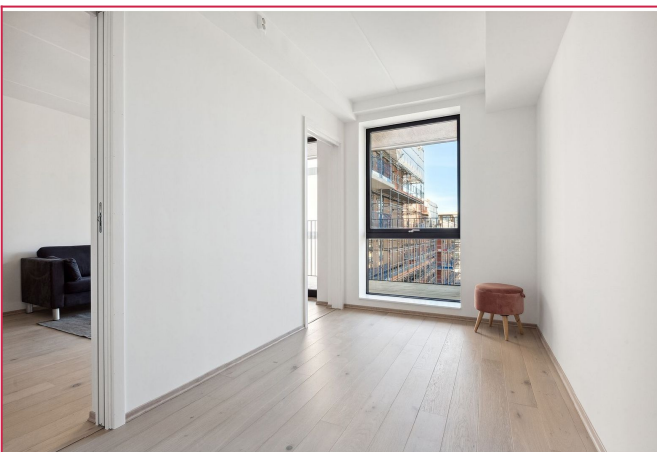
Stue med direkte utgang til balkong



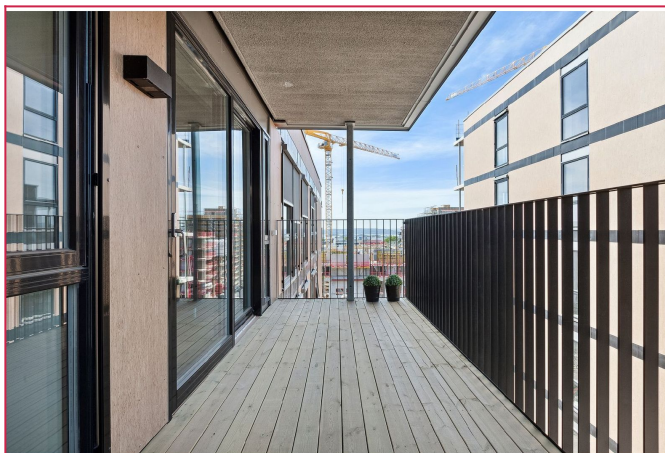
Flott kjøkken med hvitevarer på plass!



Nydelig bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Soverom med plass til dobbeltseng og lagring



Stor balkong med gd plass til utemøbler. Flott utsikt!



Utsikt over området ved boligen. Dette blir gjort om til et koselig fellesområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38967 - SINSENVEIEN 53 E, 0585 OSLO



Flott utsikt fra balkoneg til boligen!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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