

BYGDØY

LØCHENVEIEN 10 B, 0286 OSLO



BYGDØY - NYMALT 3-ROMS LEILIGHET MED UTEPLASS OG NÆRHET TIL SJØEN - LED. OMG. - UMØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65444
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65444



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65444 - LØCHENVEIEN 10 B, 0286 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65444/0864-25

EIER

Hans Christie Bjønness

EIENDOMMEN

Adresse: Løchenveien 10 B, 0286 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 605, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger usjenert til ved Langviksbukten i en rolig vei med villabebyggelse med adgang til sjøen og egen utvendig sitteplass. Den har morgensol og vakker kveldsol fra vest med speiling i fjorden. Ingen trafikkstøy.

Det er god utsikt mot byen og Frognerkilen med Dronningen og Kongen. Dronningen med Lanternen restaurant er også i gangavstand. Det er dagligvarebutikker sentralt på Bygdøy. Bygdøy gir gode muligheter til jogging i Kongeskogen eller spaserturer langs sjøen til badeplassene Hukodden og Paradisbukten.

Det er god offentlig transport tilgjengelighet med buss og om sommeren med ferge. Det er 4 minutter til bussholdeplassen på Bygdøynes. Buss nr 30, Bygdøy - Nydalen, går hver 10. minutt. Fra mars til oktober er det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65444 - LØCHENVEIEN 10 B, 0286 OSLO

også ferge fra Bygdøyenes som tar ca 10 minutter til Rådhusplassen og til Aker Brygge.

BESKRIVELSE

Velkommen til Løchenveien 10b!

En lys og trivelig leilighet som ble malt opp høsten 2025. Den ligger i et veletablert villaområde med mye naturlig vegetasjon og med nydelig utsyn mot Langviskbukten.

Leiligheten ligger i første etasje og alt er på et plan. Den har egen inngang med tilknyttet uteplass. Leiligheten inneholder vindfang og gang, to soverom med skyvedørsgarderobe og skap, flislagt bad med varmekabler, vaskemaskin og dusj, kjøkken og stue. Alle rom i leiligheten, bortsett fra bad/gang, har parkett som er nyslipt og lakkert. Leiligheten er utstyrt med alle nødvendige hvitevarer.

Boligen varmes opp med elektrisitet. Det er ikke ønskelig med dyrehold eller røyking innendørs.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.

Vindfang, gang, bad, 2 soverom, stue, kjøkken.

STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte falter, fliser.

Vinduer: isloerglass/koblede doble vinduer.

Kjøkken: hvit innredning med benkeplate av tre, kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin

Bad: servant, toalett, dusj, vaskemaskin.

INVENTAR

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65444 - LØCHENVEIEN 10 B, 0286 OSLO

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: 15.03.2026

Leietid: 15.03.2026 - 14.03.2029

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65444 - LØCHENVEIEN 10 B, 0286 OSLO

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

Ikke ønskelig med røyking innendørs, ei heller dyrehold.

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 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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

UTLEIEMEGLEREN

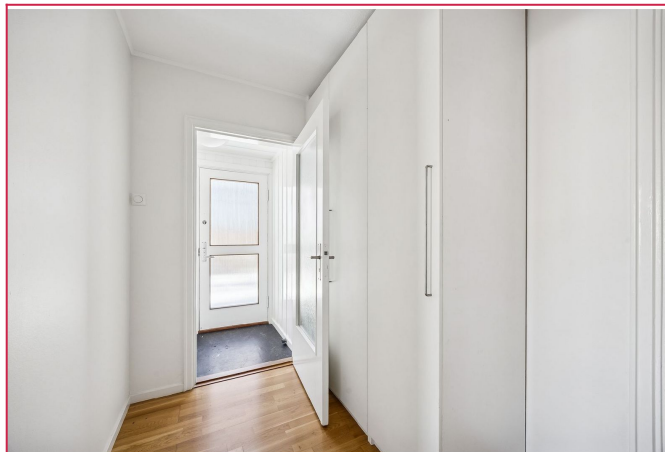


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65444 - LØCHENVEIEN 10 B, 0286 OSLO



Utsikt fra eiendommen



Vindfang og gang



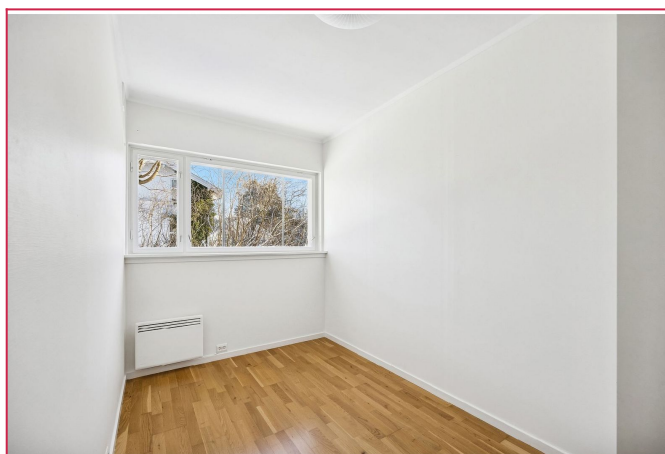
Åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer



Åpen kjøkkenløsning mot gang med bad og sov



Flislagt bad med dusj og vaskemaskin



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65444 - LØCHENVEIEN 10 B, 0286 OSLO



Soverom 2



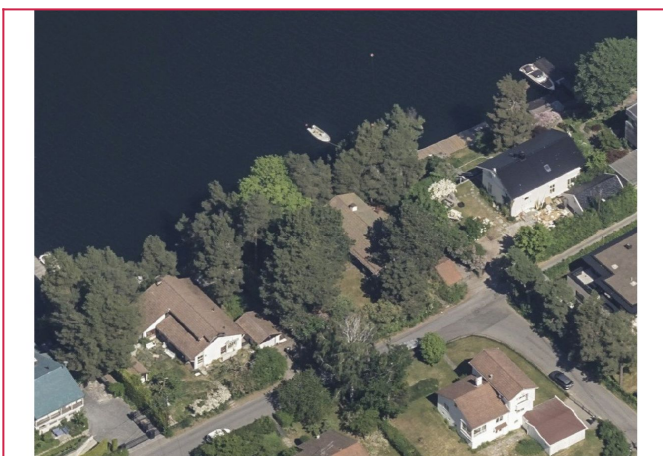
Stue med nydelig utsikt



Stue



Utsikt fra eiendommen



Fasade - fugleperspektiv

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