

HØYT OG FRITT PÅ LØREN

PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO



LØREN: GJENNOMGÅENDE 3-ROMS MED SOLRIK BALKONG - GARASJEPLASS M/EL - ALT INKLUDERT! (A-KONTO) - LEDIG 04.05!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65879
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65879



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65879/0054-26

EIER

Nicolay Emil Hanssen og Tina Marie Bjørneby

EIENDOMMEN

Adresse: Peter Møllers vei 6 A, 0585 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 210, Snr 240, Boenhet H0703

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 E

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

Leiligheten ligger i et attraktivt og veletablert område med kort avstand til både dagligvarebutikker, servicetilbud og hyggelige kafeer. Nærområdet byr på gode kollektivmuligheter med enkel tilgang til buss og t-bane, noe som gjør det lett å komme seg raskt til sentrum og øvrige bydeler. Her bor du i rolige omgivelser med grønne utearealer og flotte tur- og rekreasjonsmuligheter like i nærheten, samtidig som du har alt du trenger for en praktisk og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO

komfortabel hverdag innen rekkevidde. Et ideelt område for deg som ønsker en balansert kombinasjon av nærhet til natur og urbane fasiliteter.

ADKOMST

Se ruter.no for kollektivt eller kartutsnitt i Finn-annonsen

BESKRIVELSE

Velkommen til Peter Møllers vei 6A!

Dett er en lys og luftig endeleilighet i byggets 7. etasje med enkel heisadkomst og en solrik balkong på ca. 12 kvm. Her får du fantastisk utsikt, moderne standard og en gjennomgående planløsning med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Leiligheten ble oppgradert i 2024 med stilrene farge- og materialvalg, inkludert nye fliser på bad og nytt gulv i stue og kjøkken.

Videre byr leiligheten på en åpen og innbydende atmosfære, gasspeis for ekstra komfort og mulighet for tilkobling til felles gassanlegg for grilling på balkongen. Hvitevarer medfølger på kjøkken, samt vaskemaskin på baderom.

Det er også inkludert en garasjeplass med elbil-lader i det felles oppvarmede garasjelegget.

Strøm, gass og varmtvann er inkludert i leien (a-konto) noe som gir forutsigbare bokostnader. Dette er en attraktiv og moderne leilighet med gjennomgående høy standard, og er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, lyst og komfortabelt.

Verdt å merke seg:

- Luftig 3-roms i 7 etasje
- Balkong på ca 12 kvm med upåklagelige solforhold
- Standard fra 2024
- Lagringsplass i innvendig bod og i kjellerbod
- Gass, strøm og varmtvann er inkl i leien (a-konto)
- Garasjeplass m/ elbil-lader inkl
- Hvitevarer medfølger
- Ledig fra 04.05!

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, 2 soverom, baderom, innvendig bod

Ytre rom:

Balkong, garasjeplass, kjellerbod

STANDARD

Høy standard fra 2024 med malte, slette flater, nytt gulv, helfliset baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, lademulighet, sentralt , utsikt , barnevennlig, moderne , 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 530, oppvarming kr. 530 og varmtvann kr. 530, totalt kr. 1 590. Total husleie kr. 26 000.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 04.05.2026

Leietid: 04.05.2026 - 03.05.2029

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 midlertidig brukstillatelse

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, 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. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

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. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO

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.

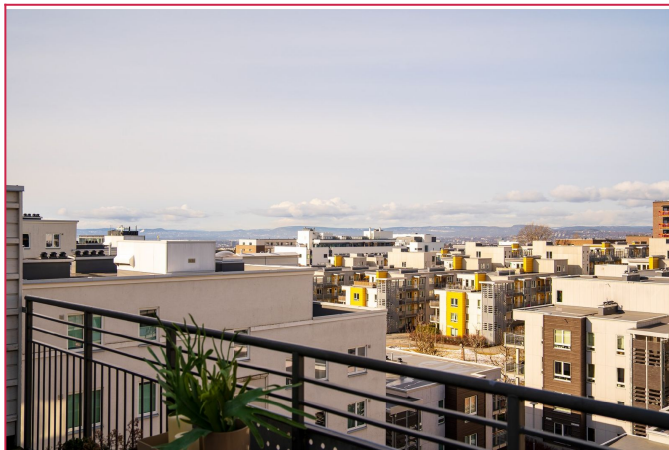
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

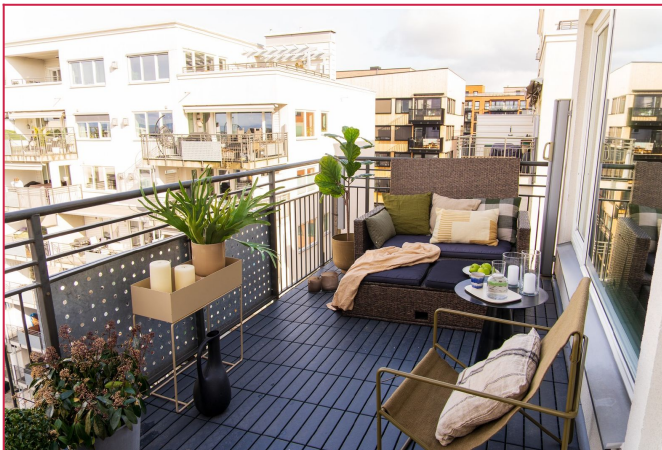


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO



Fantastisk utsikt med sol fra tidlig ettermiddag til solnedgang



Balkongen er på ca 12kvm - Elektriske markiser på vinduer



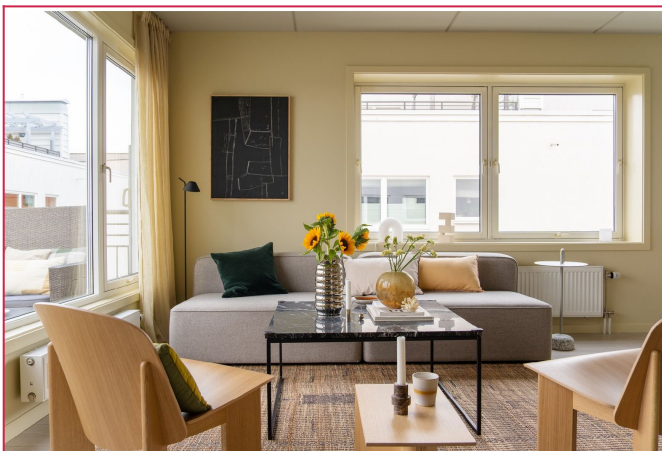
Lys og åpen stue med god plass til sofakrok, salongbord og mediemøbler



Velkommen til Peter Møllers vei 6A - En delikat og luftig 3-roms endeleilighet med flott balkong



Stue



Leiligheten har vinduer fra to vinkler som gir godt med naturlig dagslys

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO



I stuen er det også montert gasspeis som er koblet til felles gassanlegg



Kjøkkenet og stuen ligger i åpen løsning med god plass til spisestue



Hvitevarer medfølger



Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass



Hovedsoverommet oppleves som luftig med god plass til dobbeltseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO



Rommet har godt med lagingsplass i skyvedørgarderobe og egen innvendig bod



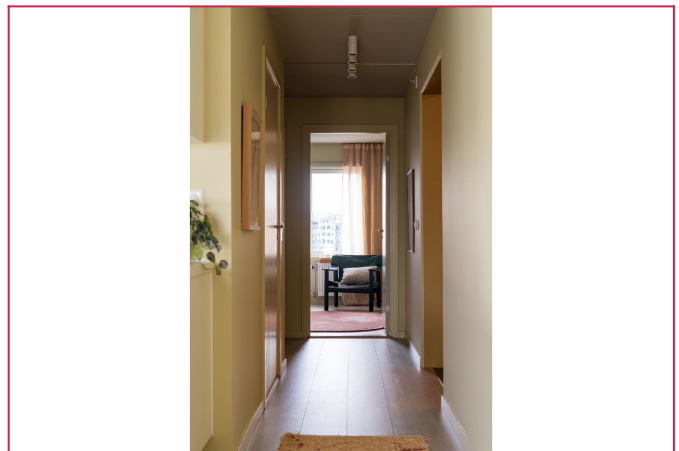
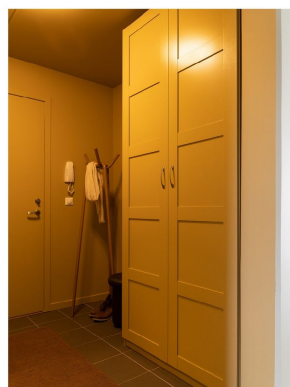
Soverom 2 som fint kan brukes som barnerom, kontor eller gjesterom



Soverom 2 og ut i gang



Inngangsparti med garderobeskap og godt med plass til å henge fra seg jakker og sko



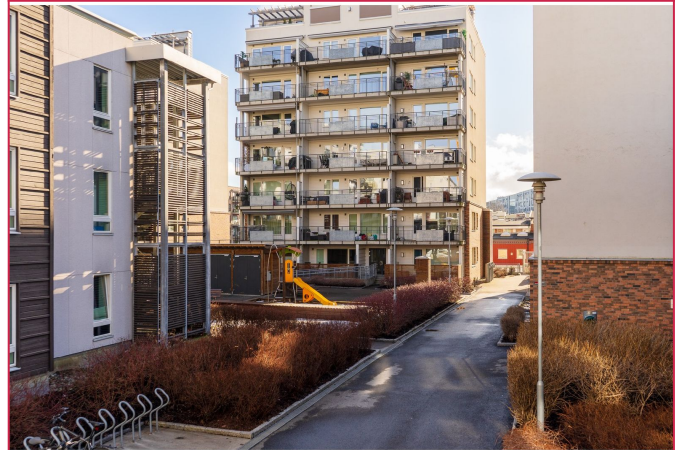
Entrè med tilgang til leilighetens to soverom og badrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65879 - PETER MØLLERS VEI 6 A, 0585 OSLO



Helfliset badrom med vegghengt toalett, dusjhjørne og vaskemaskin som medfølger



Fadsade

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