

BYGDØY

LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO



BYGDØY- TOTALRENOVERT OG NYOPPUSSET HYBEL- LITEN UTEPLASS- KORT VEI TIL SJØ- BUSS RETT VED- GATEPARKERING!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54652
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54652



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54652 - LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

54652/0546-26

EIER

Susanne Gerner-Mathisen og Henrik Gerner-Mathiesen

EIENDOMMEN

Adresse: Løchenveien 3 A, 0286 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 594

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.

BELIGGENHET

Flott beliggende i et etablert, rolig og attraktivt villastrøk på Bygdøy. Solrik og barnevennlig eiendom med kort gangavstand til buss nr. 30, Kon-Tiki museet i umiddelbar nærhet og kommunalt parkområde 100 meter fra døren.

BESKRIVELSE

Velkommen til Løchenveien 3A:

Eier kan kontaktes for privatvisning: 951 24 110.

Boligen ligger fint til i stille og rolige omgivelser på Bygdøy. Egen gangvei til egen inngang til toatalrehabilitert og

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54652 - LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO

nyoppusett hybel, med en gjennomgående høy standard. Alt er nytt, inkl hvitevarer, kjøkken og møbler. Alt er nymalt. Hybelen er ny og har tidligere ikke vært bebodd.

På gulv er det lagt pene 80x80 fliser, varmepumper er installert på kortvegg for best mulig effekt for både varme og air-condition. Varmekabler i gulv som strekker seg fra entre til åpen kjøkkenløsning, samt mot rømningsvei.

Det er også satt inn ny peisovn som gir en alternativ oppvarming av leiligheten og hygge, på kalde høst og vinterdager. Utleier har også satt inn en sovesofa, bord med stoler og utstyrt badet med kombinert vaskemaskin og tørketrommel som følger leieforholdet. Møbler kan følge etter avtale.

Splitter nytt og ubrukt kjøkken med integrerte hvitevarer, kjøll/frys, oppvaskmaskin, pen benkeplate og lagringsplass i over og underskap.

Lekker bad med varme i gulv, vegghengt toalett og innfellbare dusjdører i dusjsone. Servant med blandebatteri.

Litt praktisk:

- Utleiers internett kan benyttes om dette fungerer tilstrekkelig.
- Uteplass til hybel er begrenset til plass utenfor inngangsdør. Tilgang til nydelig kommunalt friområde/park 100 meter fra inngangsdøren.
- Utleier vil kunne si opp leieavtalen dersom de tregner kjelleraral til eget bruk.
- Det er egen teller til strøm i eget sikringskap. Utleier fakturerer forbruk direkte til eier.

En perfekt pendlerbolig eller for en aktiv person som liker sjø og natur. Likevel kort vei til byens liv og mange tilbud for alle aldersgrupper.

Velkommen til visning :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Innholder: stue, kjøkken og bad.

STANDARD

Gulv: fliser i stue, kjøkken og på bad.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken:

Pent og nytt kjøkken med helt nye kvalitets hvitevarer. Arbeidsplass og delvis separert fra stuedel. Nye taklamper fra Expo nova.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Downlights i tak, varme i gulv, vaskemaskin følger.

Uteplass ved siden av dør inn til leiligheten.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg internett, barnevennlig, rolig, moderne, aircondition, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Strøm og internett faktureres direkte fra utleier .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Leietaker benytter utleiers strømabonnement. Forbruk målses på separat



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54652 - LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO

måler for hybelleilighet. Faktureres direkte fra eier.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500, varmtvann kr. 250 og vann og avløpsutgifter kr. 250, totalt kr. 1 000.

Total husleie kr. 15 500.

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 månedssleie, 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: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54652 - LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO

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

Leiligheten er totalrehabilitert og kun benyttet i utleie ett års tid (som ny) og er del av en privat bolig. Utleier kan ha behov for å ta tilbake boligen til eget bruk på et senere tidspunkt. Oppsigelse vil da sendes leietaker. Det er egen strømmåler for hybelen. Avlesning vil være grunnlaget for fakturering av leietakers faktiske forbrukt strøm i tillegg til nettleie. Varmepumpe skal stå på dagtid og settes på minimum 16 grader. Dette for å opprettholde et godt innneklima. Leie er kr 15000 og strøm og kommunale vann/avløps/avfalls avgifter faktureres med kr 750 pr måned i tillegg til leien. Strøm forbruk avregnes, og ved overforbruk over 500 kr faktureres leietaker for en evt. differanse. Ved lavere forbruk enn estimert, gjøres ingen justering i månedlig strømkostnad. Dyrehold er ikke tillatt. Medlemmer i utleiers husstand er allergisk mot dyr. Oppbevaring av leietakers hensatte/gjenglemt løsøre, gir utleier rett til å kaste og/eller selge dersom leietaker ikke henter løsøre innen rimelig tid (14-20 dager). Leiekontrakten kan kun sies opp i april med 3 mnd oppsigelse. Boligen vil således leies ut fra 1/8, senest. Depositumet i leieforholdet er avtalt til 4 mnd. Beløp 60 000. Ved utflytting pliker leietaker å foreta utvask med vaskefirma for at utvasken skal bli tilfredsstillende utført. I tillegg skal sluk og avløp kjøkken og bad renses jevnlig og ved utflytting. Skader skal meldes eier slik at de kan vurderes og utbedring skje umiddelbart i forbindelse med utflytting.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54652 - LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO

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.

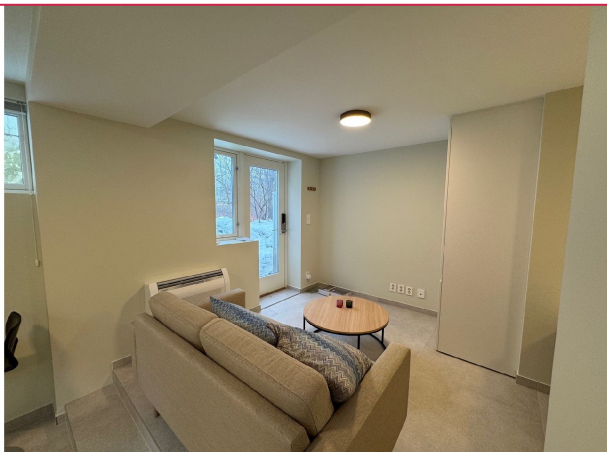
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54652 - LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO



Stue med varmepumpe.



Stue og alkove mot kjøkken. Varmepumpe og varme i gulv.



Kjøkken med integrerte hvitevarer. Vaskemaskin følger.



Kjøkken med spiseplass



Bad



Dusj med glassvegg. Downlights i tak.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54652 - LØCHENVEIEN 3 A, 0286 OSLO



Bad med veggghent toalett, speil med lys og varme i gulv.



Alkove- del av stuen. Garderobeskap på høyre vegg ved inngangsdør.



Kort vei til badeplass og sjøen fra eiendommen.



Grøntområder i nærheten

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99
Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebøliger?

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