BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

LØREN

KANONHALLVEIEN 66 B, 0585 OSLO



LØREN - AREALEFFEKTIV 1- ROMS MED SOVEALKOVE - ROMSLIG MARKTERRASSE - ALT INKLUDERT - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 31 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67634
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67634

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67634 - KANONHALLVEIEN 66 B, 0585 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67634/0451-26

EIER

Kristoffer Marthinussen Winge

EIENDOMMEN

Adresse: Kanonhallveien 66 B, 0585 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 31 kvm. **BRA-i**, totalt 31 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 124, Bnr 210, Snr 42, Boenhet H0102

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.

BELIGGENHET

Kanonhallveien 66 B ligger på populære Løren.

Et moderne og attraktivt boligområde med en fin kombinasjon av urbane servicetilbud og rolige omgivelser.

Området har et godt utvalg av dagligvarebutikker, kaféer, restauranter og øvrige servicetilbud.

Løren Torg fungerer som et naturlig nærsenter og byr blant annet på butikker, serveringssteder og andre praktiske servicetilbud.

For den aktive finnes flere gode tilbud i nærområdet, blant annet Lørenparken, idrettsanlegg, kunstgressbaner, Løren ishall og Lørenhallen.

Området har også flere parker og grøntområder innen kort avstand, samtidig som man har nærhet til det urbane bylivet på Grünerløkka og i sentrum.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kanonhallveien 66B!

Her får du en smart og arealeffektiv 1-roms leilighet med moderne standard og gjennomtenkte løsninger som gjør hverdagen enkel og komfortabel.

Leiligheten har et stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer, garderobeskap i entré og en praktisk sovealkove som kan skjermes med gardin fra takskinne.

Store vindusflater, lyse overflater og en effektiv planløsning gir boligen en luftig og romslig følelse.

Badet har god størrelse, vannbåren varme i gulvet og et praktisk dusjhjørne.

Dette er en perfekt bolig for deg som ønsker et moderne, funksjonelt og lettstelt hjem med alt du trenger.

Stillas som er avbildet er fjernet.

Heis i bygget.

Det medfølger bod i kjeller.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, kjøkken/stue og bad.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Gjennomgående standard fra 2008.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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.

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

- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Grunnpakke for internett og bredbånd er inkludert i husleien. Dette gjelder så lenge sameiet har en fellesavtale.

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 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

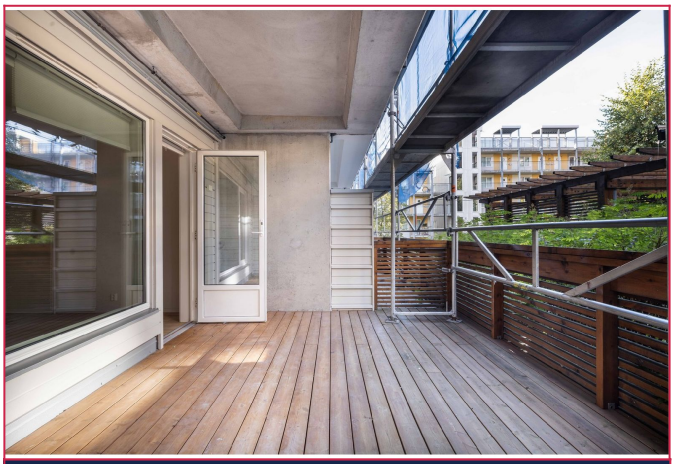
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67634 - KANONHALLVEIEN 66 B, 0585 OSLO



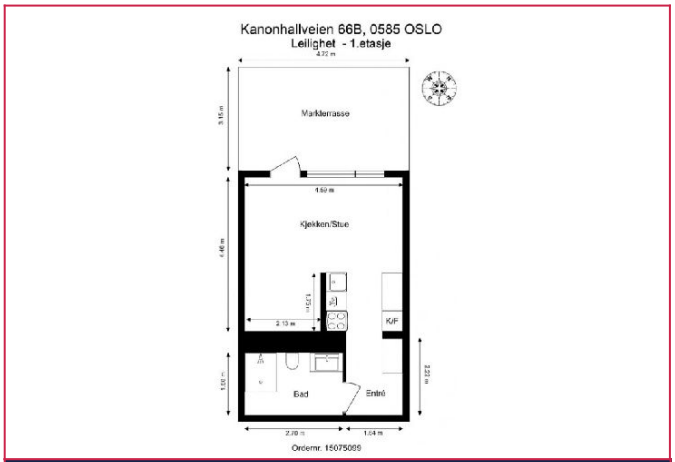
Stor, overbygget markterrasse med god plass til utemøbler. Stillas er fjernet.



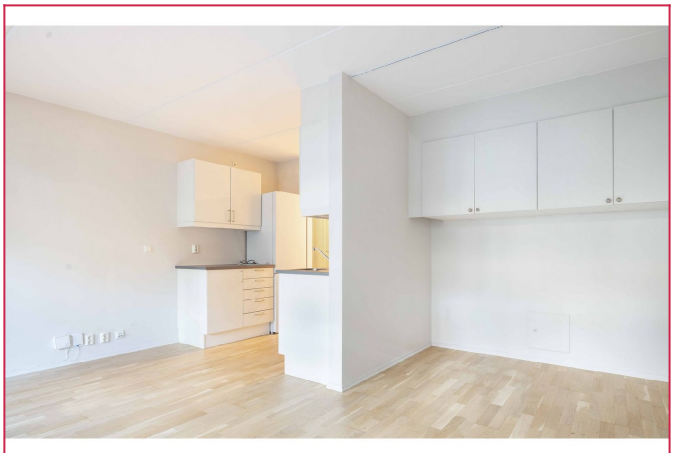
Markterrassen ligger skjermet. Stillas er fjernet.



Markterrasse - KI bilde. Faktisk møblering og innredning kan avvike fra det som fremkommer på bilde.



Plantegning. Leiligheten ligger i 1.etg vendt mot baksiden av bygget.



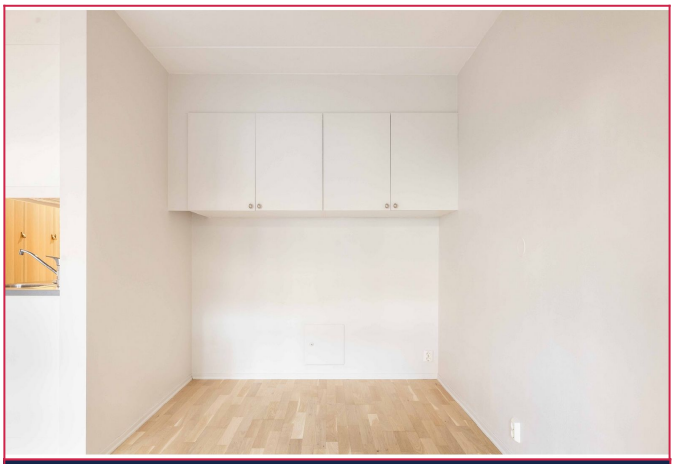
Sovealkoven kan enkelt avskjermes fra resten av oppholdsrommet.



Stue - KI bilde. Faktisk møblering og innredning kan avvike fra det som fremkommer på bilde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67634 - KANONHALLVEIEN 66 B, 0585 OSLO



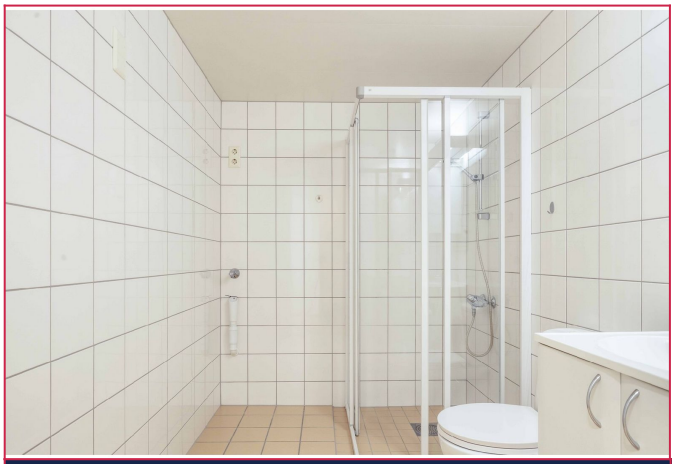
Sovealkove med innebygde garderobeskap. Mulig å montere gardiner i tak for å skjerme alkoven.



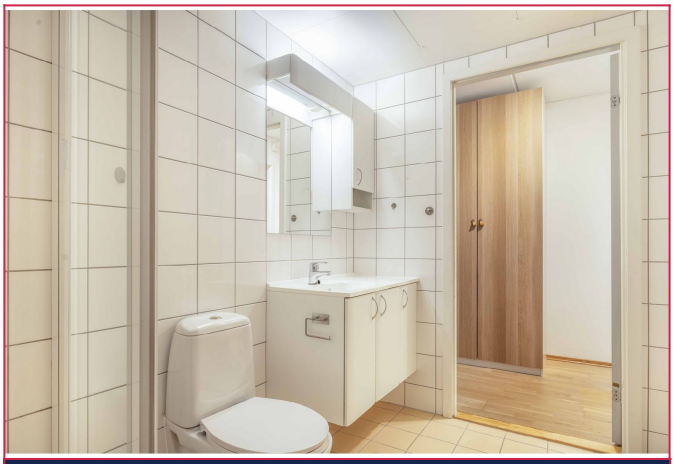
Sovealkove - KI bilde. Faktisk møblering og innredning kan avvike fra det som fremkommer på bilde.



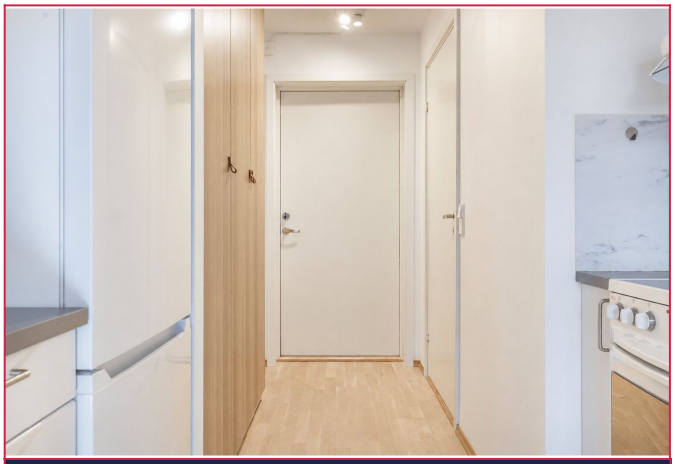
Kjøkkenet er effektivt utnyttet med godt med oppbevaringsplass



Flislagt bad med dusjhjørne og god plass til vaskemaskin/tørketrommel.



Badet har servant med oppbevaring og speilskap. Vannbåren varme i gulv.



Entré med praktisk, integrert garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67634 - KANONHALLVEIEN 66 B, 0585 OSLO

