BYGDØY

LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO



BYGDØY: RÅLEKKER HALVPART AV TOMANNSBOLIG - NYOPPUSSET 2025 - 3 SOVEROM - HØY STANDARD - *KORTIDSLEIE*

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 150 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65489
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65489

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65489/0877-26

EIER

Stine Welhaven

EIENDOMMEN

Adresse: Løchenveien 11 B, 0286 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 150 kvm. **BRA-i**, totalt 150 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 2, Bnr 758

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

Boligen ligger i et veletablert villastrøk på Bygdøy i sjønære omgivelser. Gangavstand til barnehage, skole, idrettsanlegg, sjøstrand og båtanlegg
samt offentlig busskommunikasjon hvert 10. minutt. Man kommer også enkelt inn til Aker Brygge og Bjørvika med ferge 3 minutters gange fra boligen.

Nærområdet kan by på kulturelle opplevelser som Vikingskipsmuseet, Frammuseet, Folkemuseet og Kon-Tiki

Museet. Videre kan man utforske diverse tur - og badeområder som Huk, Paradisbukta-stranden, Honolulu og Bygdøy sjøbad.

Boligen har kort vei til Sjølyst/Karenslyst allé med det meste av servicetilbud.
Dette er et supert område for deg som vil bo i grønne og rolige omgivelser med nærhet til Oslo by

BESKRIVELSE

Velkommen til Løchenveien 11B!

Eiendommen er en rålekker, nyoppusset halvpart av tomannsbolig på 150kvm. Boligen er over 3 plan og består av entrè, vaskerom, bad og TV stue i underetasjen, kjøkken og stue i hovedetasje, samt 3 soverom og bad i 2. etasje. Boligen er pusset opp innvendig i sin helhet i 2025 og holder gjennomgående god standard.Det er parkering i garasje utenfor eiendommen.

Boligen leies ut frem til 22.12, eller til Juni 2027 etter avtale.
Ta kontakt med megler for spørsmål og avtale om visning.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert som på bildene i annonsen.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, rolig , moderne , parkett, 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.

PARKERING

Parkering i garasje.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned.
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: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 30.06.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Stine Welhaven

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2027

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 37,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00
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.

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO

Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO



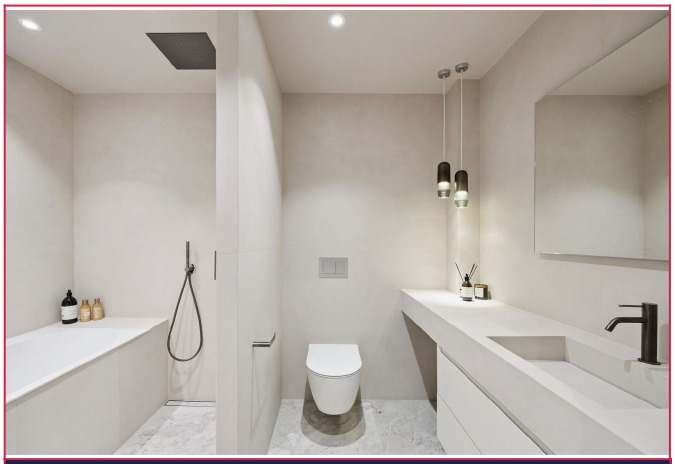
Flott terrasse på baksiden med utsyn over hagen



Romslig stue med flere soner



Rålekkert kjøkken



Pent bad med plassbygget servantmøbel, dusj og badekar.



Hagen på baksiden av huset. Fasade og plen er pusset opp og vedlikehold i dag!



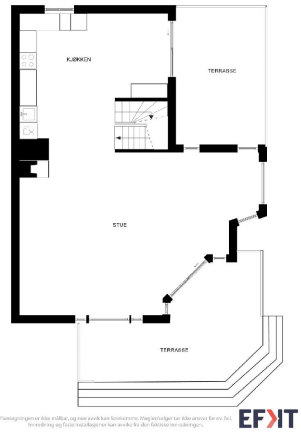
Romslig hovedsoverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO



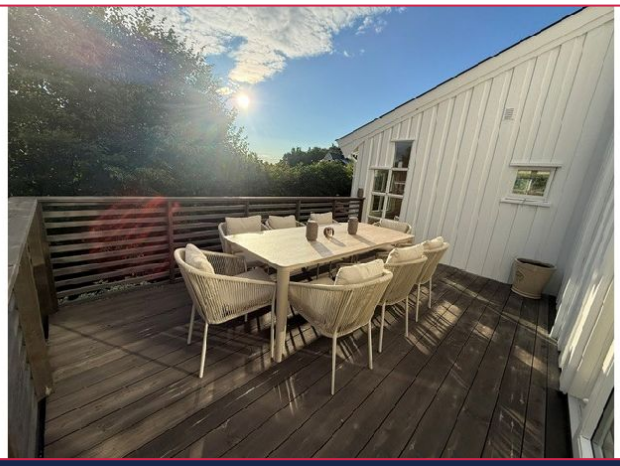
Garderobeløsning hovedsoverom.



Plantegning Hovedetasje



Plantegning 2. etasje



Fra kjøkkenet er det utgang til terrassen



Plantegning underetasje.



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO



Lys, lekker stue med store vindusflater og utgang til terrasse/hage



Peis i stuen.



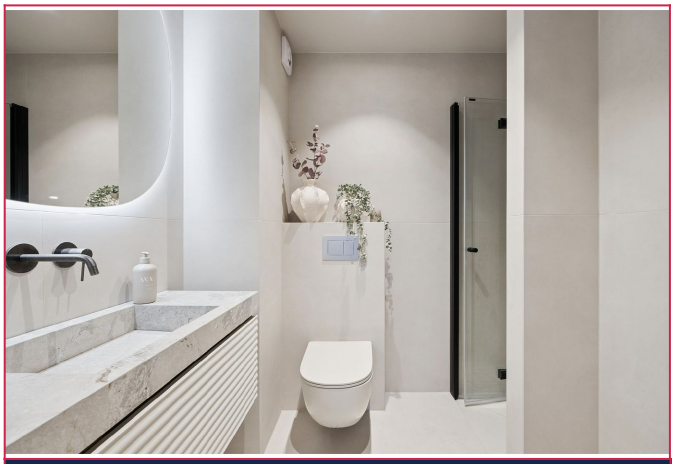
Praktisk vaskerom med god garderobeløsning



Spiseplass på kjøkken med utgang til terrasse.



Rålekkert kjøkken med integrerte hvitevarer.



Pent bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO



barnerom med "Hems-seng"



Barnerom nummer 2



oppbevaringsplass på soverom.



Entrè med fliser på gulv



TV-stue nede



Gode solforhold i hagen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65489 - LØCHENVEIEN 11 B, 0286 OSLO

