BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

LÅVEVEIEN 50, 0682 OSLO



SKØYENÅSEN - LYS OG MODERNE 3-ROMS TOPPLEILIGHET - V.VANN, KABEL-TV OG NETT - UMØBLERT - BALKONG - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67974
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67974

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67974 - LÅVEVEIEN 50, 0682 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67974/0518-26

EIER

Genarjene Marzan Harildstad

EIENDOMMEN

Adresse: Låveveien 50, 0682 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Østensjø
Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 9
Matrikkel: Gnr 144, Bnr 1363, Snr 55, Boenhet H0902

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

Velkommen til Låveveien 50! Fredelig og sentral beliggenhet i etablert boligområde på Skøyenåsen. Boligen ligger fint til og har en god og hyggelig beliggenhet med kort vei til Østensjøvannet. Nærmeste dagligvarebutikk ligger på Skøyenåsen nærsenter med en stor Extrabutikk. Skøyenåsen nærsenter med bl.a. matbutikk, lege, tannlege og fysioterapeut ligger 2 minutters gange fra boligen. Her har du også nærhet til både skoler, barnehager, samt et

rikelig utvalg av servicetilbud på Bryn Senter og Oppsal senter. Samtidig er det kort vei til offentlig kommunikasjon.

Østmarka er også i nærheten med flotte turstier om sommeren, og preparerte skiløyper om vinteren. Det er også kort vei til Østensjøvannet med vakre rekreasjonsmuligheter og et rikt fulgeliv. Tursti fra Østensjøvannet fører rett inn i Østmarka med store turområder, lysløyper og flere fine badevann. Østmarksetra og Rustadsaga er naturlige samlingspunkt i Østmarka og ved Nøklevann er det som medlem av Nøklevann ro- og padleklubb mulighet for lån av kanoer og kajakker sommerstid.

Flotte fasiliteter på Oppsal Arena som tilhører Oppsal idrettsforening har et bredt tilbud av idretter. Trasop kunstgressbane og friidrettsbane ligger rett utenfor hallen. Nøklevann Ro- & Padleklubb (NRPK). Det er også kort vei til golfbane (Grønmo golfklubb), ridesenter, tennisanlegg, alpinanlegg, treningssenter og Bøler Bad med ekstra oppvarmet vann. På Godlia Velhus er Godlia Filmklubb og Godlia Barnefilmklubb samt Oslo Amatørbryggerlaug.

Boligen ligger ca. 2 minutters gange fra Skøyenåsen T-banestasjonen. T-banen tar deg til Jernbanetorget på ca. 15 minutter. I tillegg har du busstopp kun 2 minutt gange fra leiligheten, her finner du linje 3N, 78A og 78B!

Flere treningssenter i nærområdet; Friendly på Ulsrud, Fresh Fitness på Manglerud, EVO Bryn og Sats på Hellerud.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skøyenåsen og Låveveien 50 - denne moderne 3-roms leiligheten er ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten ligger i byggets 9. etasje med heisadkomst og har en arealeffektiv planløsning. Det er varmtvann, kabel-TV og internett-pakke som er inkludert i husleien. Lave strømkostnader.

Boligen leies ut umøblert, med mulighet for delvis møblert - etter avtale.

Boligen inneholder stue med utgang til balkong, kjøkken, bad, entré, innvendig bod og 2 soverom.

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom og/eller heisadkomst til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko.

Tilknyttet entreen er en innvendig bod med en fryser og vegghengt hylle for ekstra oppbevaring.

Lys og åpen stue med plass til spisebord og sofa. Spisebord med 5 stoler kan medfølge. Fra stuen er det utgang til en romslig sørvestvendt balkong med plass til utemøbler. Gode solforhold.

Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen og har alle hvitevarer inkludert. Rikelig med benke- og skapplass.

Flislagt bad med varmekabler er utstyrt med dusj, toalett og servant med lagringsplass. Plass til en vaskemaskin. Som leietaker har du også tilgang til et fellesvaskeri på loftet.

Hovedsoverom har plass til en dobbelt seng. Innebygd garderobeskap har god lagringsplass.

Soverom nr. 2 med plass til en stor seng. Innebygd garderobeskap med god lagringsplass.

Som leietaker får du tilgang til en felles sykkelbod, fellesvaskeri og sosial sone med sitteplasser og eget kjøkken i toppetasjen.

Det er gratis parkering i gaten utenfor leiligheten (blindvei)

****

Er du interessert?
Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.
Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
Are you interested?
Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to
dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
****

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, innvendig bod, bad, 2 soverom, delvis åpen kjøkkenløsning, stue.

Ytre rom:
Balkong.

STANDARD

Gjennomgående høy standard med lysmalte vegger og laminatgulv. Badet er flislagt. Hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: fryser.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, utsikt , barnevennlig, rolig , 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

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 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.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67974 - LÅVEVEIEN 50, 0682 OSLO

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.

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 67974 - LÅVEVEIEN 50, 0682 OSLO



Fredelig og sentral beliggenhet i etablert boligområde på Skøyenåsen



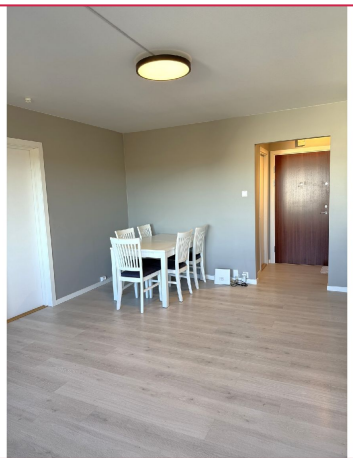
Fra stuen er det utgang til en fin og lys balkong med plass for utemøbler



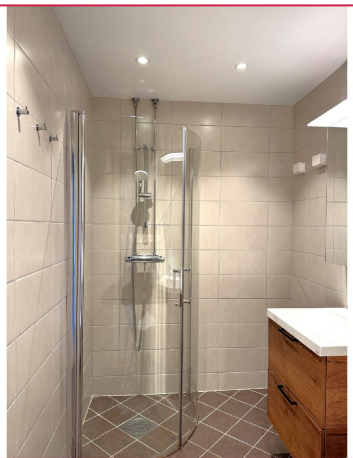
Utsikt fra balkongen. Det er varmtvann, internett og pakke-TV som er inkludert i husleien



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Det er rikelig med benke- og skapplass.



Stuen har god plass til sofagruppe og spisebord. Spisebordet med 5 stoler kan medfølge hvis ønskelig



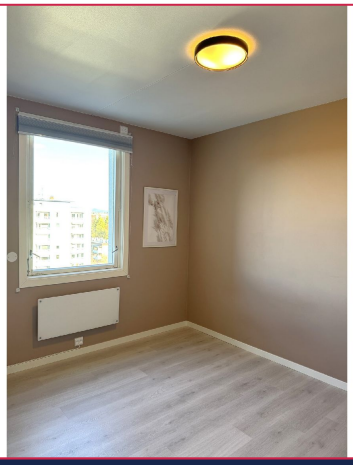
Flislagt bad med varmekabler. Plass til vaskemaskin. Det er også fellesvaskeri på loftet

INFORMASJON OM BOLIGEN

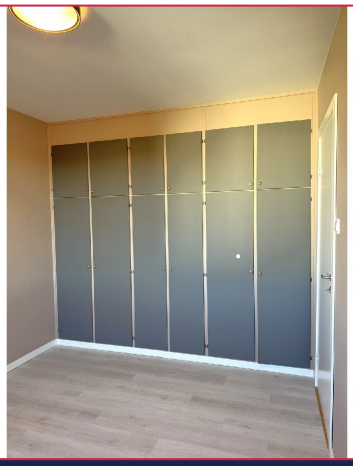
SAKSNUMMER 67974 - LÅVEVEIEN 50, 0682 OSLO



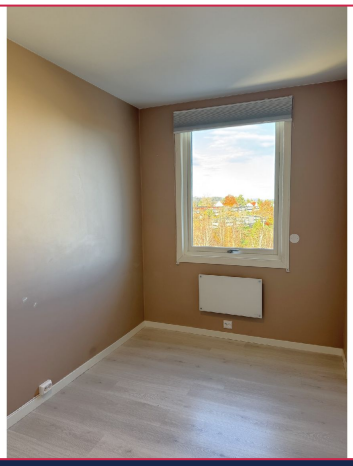
Baderomsinnredning av høy kvalitet



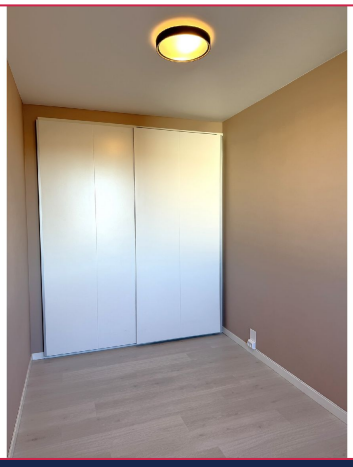
Hovedsoverom har plass til en dobbeltseng samt soveromsinnredning



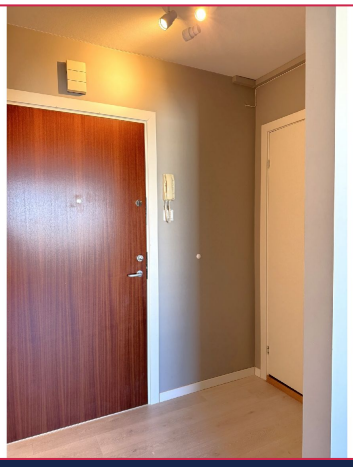
Innebygd garderobeskap har god oppbevaringsplass



Soverom 2 har god plass til en stor seng



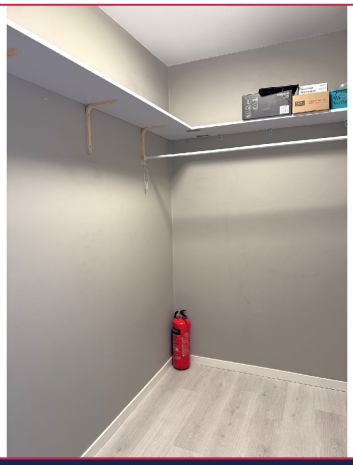
Innebygd garderobeskap har gode lagringsmuligheter



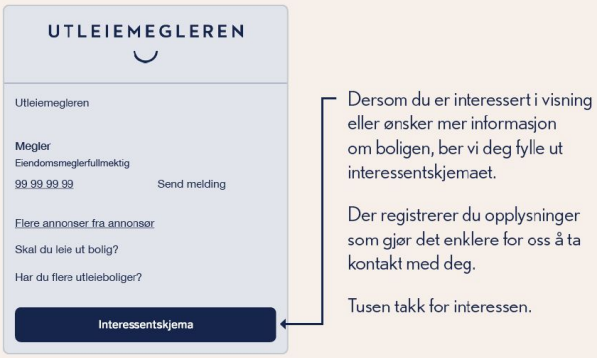
Romslig entré. Boligen ligger i byggets toppetasje med heisadkomst

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67974 - LÅVEVEIEN 50, 0682 OSLO



Tilknyttet entreen er en innebod med gode lagringsmuligheter



Interessentskjema