

VÅLERENGA

VÅLERENGGATA 11, 0657 OSLO



VÅLERENGA - LYS OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS MED BALKONG - INTERNETT OG MØBLER INKL. - KORTIDSLEIE 01.12.24 -01.06.25!

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	62 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Amalia Helgesen
TELEFON:	98 66 08 61
E-POST:	amalia.helgesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55349
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55349



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55349 - VÅLERENGGATA 11, 0657 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55349/0480-24

EIER

Lin Andrea Gulbrandsen

EIENDOMMEN

Adresse: Vålerenggata 11, 0657 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 62 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 232, Bnr 352, Andelsnr 10, Boenhet H0104

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Vålerenga er et idyllisk og meget hyggelig boligområde mellom Gamlebyen og Etterstad. Vålerenga er blant annet kjent for sin eldre trehusbegyggelse og sitt fotball- og ishockeylag. Flotte tur- og rekreasjonsområder som Vålerengaparken, Etterstadsletta, Etterstadparken, Middelalderparken og Kampenparken finner du i nærområdet. Treningsmuligheter både på SATS Kampen, og Jordal idrettsanlegg. Vålerenga kan samtidig by på et spennende café -og barutvalg. I tillegg er det gangavstand til Gamlebyen, Jordal, Kampenparken, Tøyenbadet og Botanisk hage. Oslo sentrum er en halvtimes spasertur unna og den spreke kan også ta turen til Grünerløkka. Kort vei til offentlig kommunikasjon med T-bane fra Ensjø og Helsfyr T-banestasjon med tilknytning til linje 1, 2, 3, 4 og 6. Buss 37 går hele døgnet, med holdeplasser i Strømsveien.

ADKOMST

Det vil bli skiltet ved visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vålerenggata 11!

En fin leilighet beliggende i en høy 1.etasje. Leiligheten er malt i lyse og behagelige farger. Det er satt inn ny kjøkkeninnredning i 2017 med mye benk- og skaplass. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og kan friste med integrert vinskap. Stuen er separat fra kjøkken og med direkte adkomst til overbygd balkong. Fra balkongen er det idyllisk utsikt over trehusbebyggelsen på Vålerenga. Leiligheten har to soverom av god størrelse. Hovedsoverom er innredet med 1,50 seng og leilighetens andre soverom er innredet med 1,20 seng. Det er skaplass på begge soverom. Leilighetens bad er romslig og det er satt inn vaskemaskin som medfølger leieforholdet. Det er innvendig bod til lagring. I tillegg har borettslaget felles sykkelparkering som leietakerne kan benytte seg av.

Leiligheten leies ut møblert. TV i stue må leietaker selv kjøpe. Grunnpakke internett er inkl. i husleien.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55349 - VÅLERENGGATA 11, 0657 OSLO

Det er gulvvarme i entrè, kjøkken, stue og på bad. Videre er det diverse panelovner til oppvarming. Strømregningen har ifølge utleier beløpt seg til 2.500,- kr. i vintermånedene. Sommerstid ligger strømregningen på under 1.000,- kr. Strømforbruk vil variere etter husholdning.

På bakgrunn av allergi tillates ikke dyrehold.

ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

entrè, kjøkken, stue, 2 soverom, bad/vaskerom og bod.

STANDARD

Leiligheten holder normal standard. Nyere kjøkkeninnredning. Noe eldre baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for internett.

Grunnpakke internett er inkl. så lenge det er en del av borettslagets fellesutgifter.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55349 - VÅLERENGGATA 11, 0657 OSLO

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 01.06.2025

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.06.2025

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55349 - VÅLERENGGATA 11, 0657 OSLO

kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dyrehold tillates ikke på bakgrunn av allergi hos eier.

Baderom av eldre standard, og toalett kan renne fra tid til annen. Kan enkelt justeres selv.

Det er ikke mulig å ha gulvtepper i rommene med gulvvarme dersom gulvvarmen benyttes. Det kan ødelegge både gulvet og varmefolien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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 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

Visning kan avtales med Amalia Helgesen

98 66 08 61

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55349 - VÅLERENGGATA 11, 0657 OSLO

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

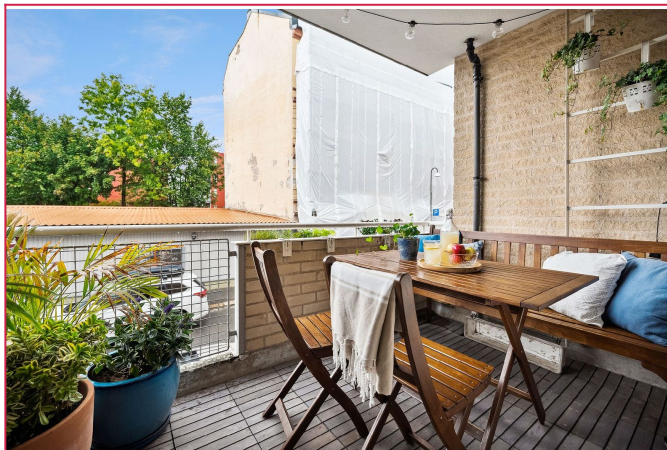
Organisasjonsnummer 992876883

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55349 - VÅLERENGGATA 11, 0657 OSLO



Overbygd balkong med idyllisk utsikt. Det er installert varmelampe.



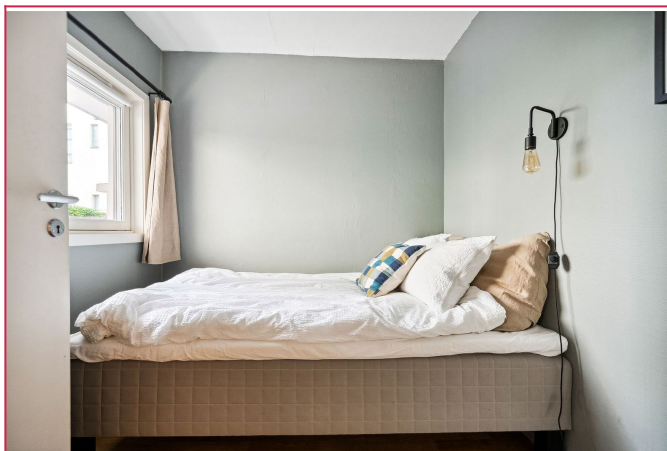
Stemningsbilde tatt av utleier selv.



Kjøkkeninnredning fra 2017 med integrerte hvitevarer.



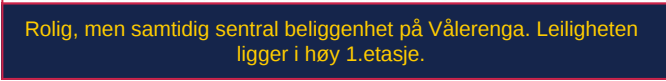
Hovedsoverom med 1,50 seng og garderobe.



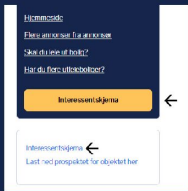
Soverom 2 med 1,20 seng og garderobe.



Romslig bad med tilhørende vaskemaskin. Leiligheten leies ut fullt møblert.



Plantegning.



På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt «Interessentskjema».

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema