

GAMLEBYEN

EKEBERGVEIEN 7 V, 0192 OSLO



GAMLEBYEN: LYS 2 ROMS MED SOLRIK BALKONG - GARASJEPLASS M/ELBILLADER - DELVIS MØBLERT - FLOTT BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49536
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49536



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49536 - EKEBERGVEIEN 7 V, 0192 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49536/0900-24

EIER

Misjonskirken Norge

EIENDOMMEN

Adresse: Ekebergveien 7 V, 0192 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 57 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 111, Snr 21, Leil.nr 405, Boenhet H0405

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Ekebergveien 7 ligger i starten av Ekebergskrenten i Gamlebyen kun få minutters gang til både trikk og buss. Områdets nærhet til sentrum gjør at dette har blitt et meget populært og tiltrekkende sted for folk som ønsker å bo fredelig og tilbaketrukket, men likevel nært sentrum.

Kun er kort spasertur unna ligger Bjørvika med badeplass og Operaen. Kort vei til både Grønland med en rekke hyggelige og urbane spisesteder, kafeer og butikke og Ekebergsletta med turmuligheter og flotte grøntområder, fotballbaner, EKT Rideskole og minigolf. 18 og 19- trikken går fra Oslo Hospital mot sentrum og Oslo S.

BESKRIVELSE

Gjennomgående lys og pen leilighet med solrik balkong med flott utsikt og gode solforhold. Bygget er fra 2001 og du kan ta heis direkte fra garasjen opp til 4 etg. hvor leiligheten ligger med egen inngangsdør fra svalgang.

Leiligheten kan skimte med nymalte vegger, tak og karmen samt nyslipt og lakkert parkett i stue- og kjøkkendel.

Frittstående kjøleskap og vaskemaskin er også av nyere standard. Entré/gang med garderobeskap, romslig stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong. Stort soverom med tilgang til walk-in-gardrobe/inv. bod. Flislagt bad med varmekabler, servantskap, dusj, WC og vaskemaskin. Bod i kjeller. Leies ut delvis møblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre / gang, stue, åpen kjøkkenløsning, bad, soverom og garderober.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49536 - EKEBERGVEIEN 7 V, 0192 OSLO

Vegger: Malte lyse flater, fliser.
Kjøkken: Hvit innredning med hvitevarer.
Bad: Flislagt bad med dusj, servant og WC. Vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, parkett, 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.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje med elbillader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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.
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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.01.2025
Leietid: 02.01.2025 - 01.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49536 - EKEBERGVEIEN 7 V, 0192 OSLO

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. 1 000,00

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

Ikke røyking innendørs.

Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger og dører må ha eiers skriftlige samtykke.

Hull og merker må sparkles / males over før tilbakelevering.

Leietaker har lov til å ha en hund i leiligheten. All skade og slitasje påført leiligheten av hund, må dekkes av leietaker.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49536 - EKEBERGVEIEN 7 V, 0192 OSLO

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

Visning kan avtales med Sigurd Terjesen Hauge
45 41 87 76

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 ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49536 - EKEBERGVEIEN 7 V, 0192 OSLO



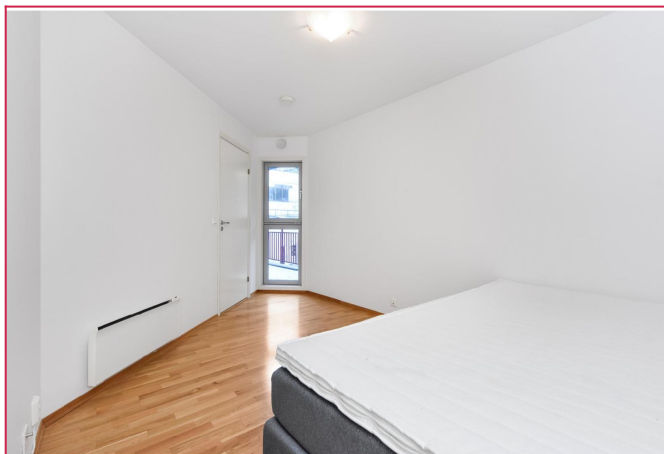
Fasade



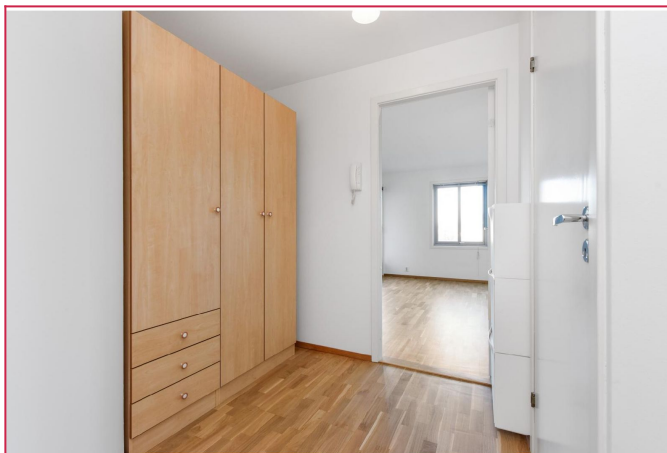
Balkong



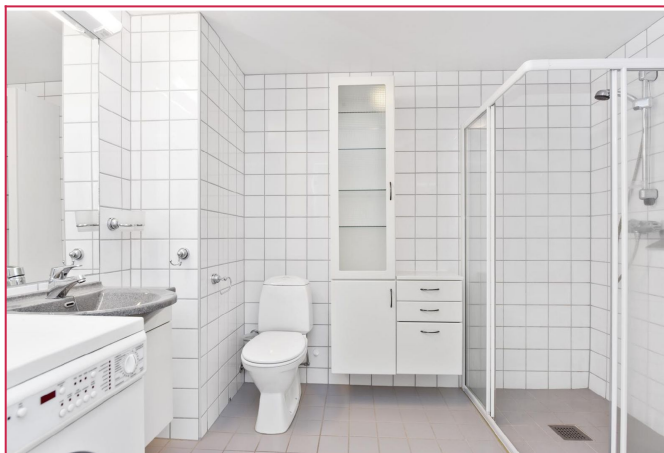
Kjøkken



Soverom med tilgang til walk-in-garderobe



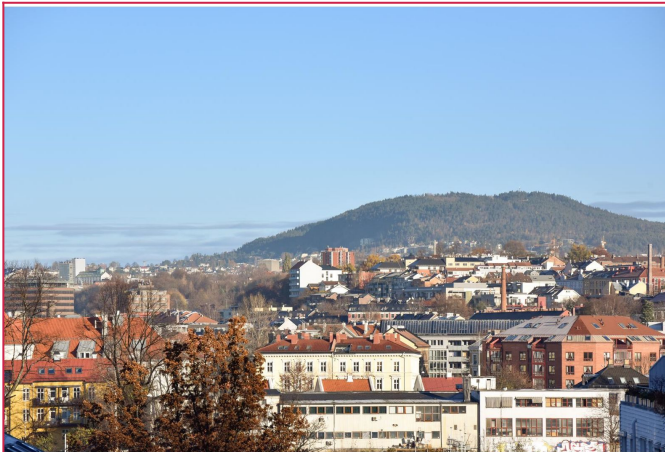
Gang med garderobeskap



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49536 - EKEBERGVEIEN 7 V, 0192 OSLO



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Hei!
Er du interessert i leiligheten?
Skal du leie ut bolig?
Har du noen tilbehør?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utleietilbud her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

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