

GRÜNERLØKKA

TOFTES GATE 23, 0556 OSLO



RINGNES PARK: FLOTT 3-ROMS MED BALKONG OG GARASJEPLASS - VARMTVANN, FYRING OG INTERNETT INK. - FELLES TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52179
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52179



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52179/0919-24

EIER

Mari Johnsrud Hauge

EIENDOMMEN

Adresse: Toftes gate 23, 0556 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 278, Snr 136, Boenhet H0502

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Leiligheten ligger svært sentralt mellom Grünerløkka og Torshov. Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon, flotte parkområder og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Rundt Ringnes Park har du alt du trenger av fasiliteter som spennende butikker, treningssenter, kino og offentlig kommunikasjon. Kort gåavstand til alt Grünerløkka har å tilby. Opplev Grünerløkkas spesielle atmosfære med sitt yrende liv dag og natt. Her finner du spesielle nisje forretninger, cafeer, restauranter, ordinære butikker, bank og post kontor. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!

BESKRIVELSE

Meget attraktiv og pen 3-romsleilighet i 4. etg. m/ heis, garasje og solrik balkong på ca 4,5 kvm. Leiligheten fremstår som arealeffektiv med god planløsning. Det er flere store vinduer som gir mye naturlig lys inn i leiligheten. Entre med garderobeskap, lys stue med utgang til solrik balkong som vender inn mot gårdsrom. Åpen kjøkkenløsning med hvitevarer. 2 soverom, ett med garderobeskap. Flislagt bad med dusj, servant, WC. Invendig bod med god lagringsplass. Egen garasje plass i felles garasjelegging i kjeller. Varmtvann, fyring og grunnpakke internett er inkludert i leien. Bør sees!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre / gang, stue, åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad og bod.

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO

Bod.

STANDARD

Vegger: Lyse malte flater og fliser.
Gulv: Parkett og fliser.
Kjøkken: Norema kjøkken med hvitevarer.
Bad: Flislagt bad med dusj, servant og WC.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt, moderne, parkett, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 01.02.2025
Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO

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.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO

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 males / sparkles over før tilbakelevering.

Bruk filtknotter under møbler.

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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgeber. 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 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO



Balkong



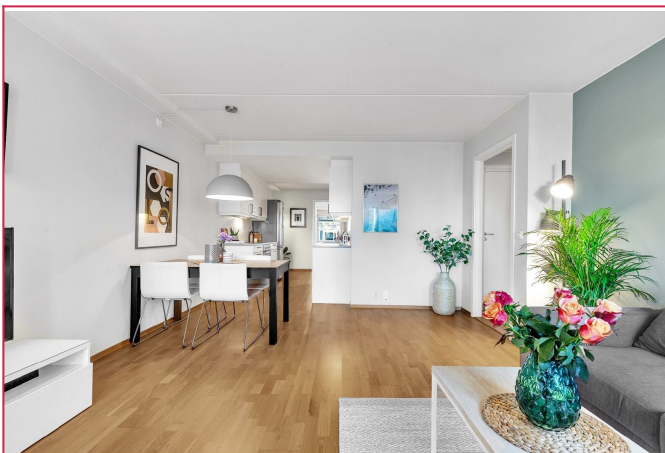
Stue med store vindusflater



Stue



Stue



Stue med åpen kjøkkenløsning



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO



Kjøkken



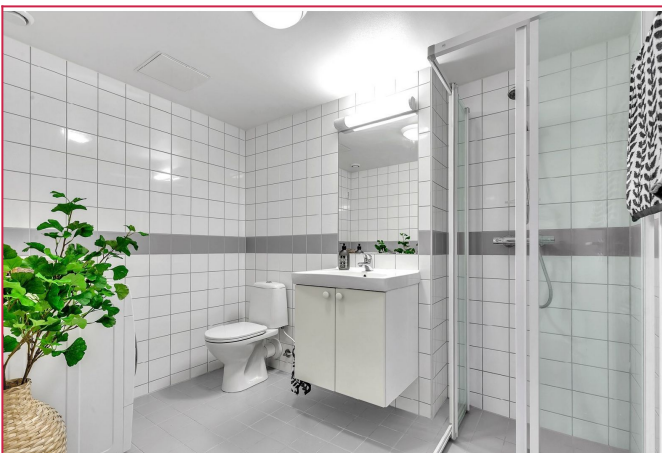
Kjøkken fra Norema



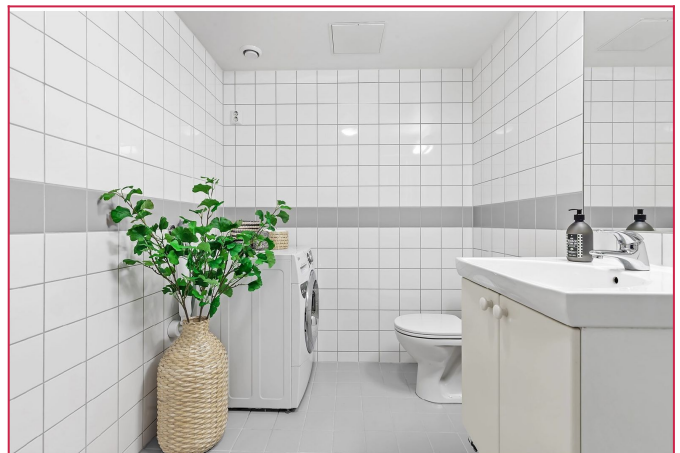
Hovedsoverom



Soverom 2



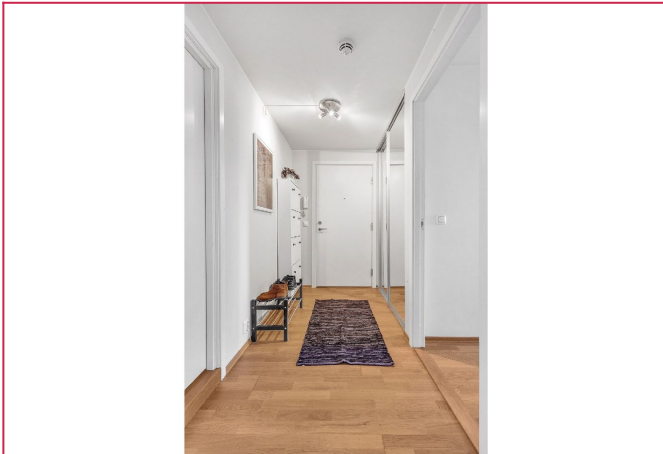
Flislagt bad



Flislagt bad med vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

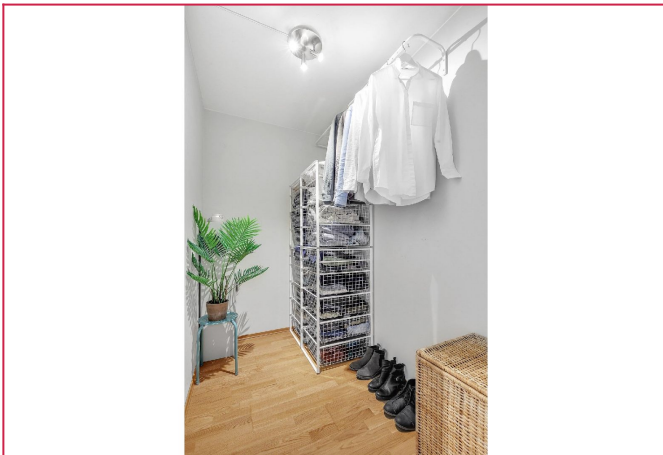
SAKSNUMMER 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO



Gang/entré med garderobeskap



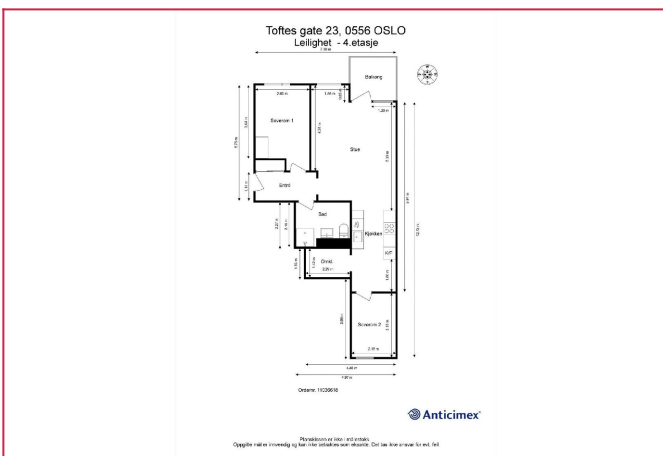
Mellomgang



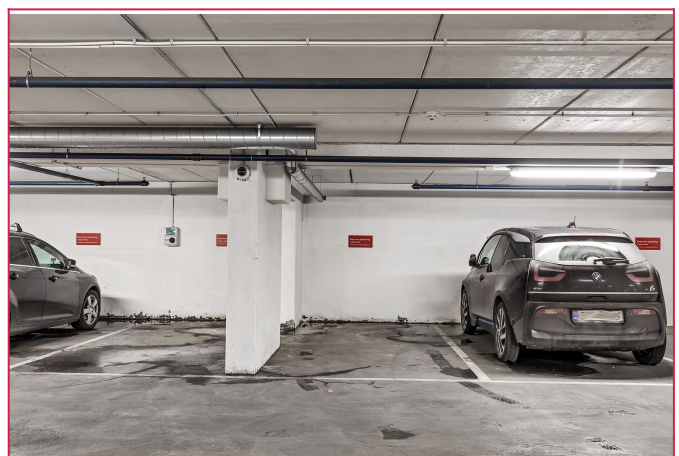
Invendig bod



Utsikt



Plantegning



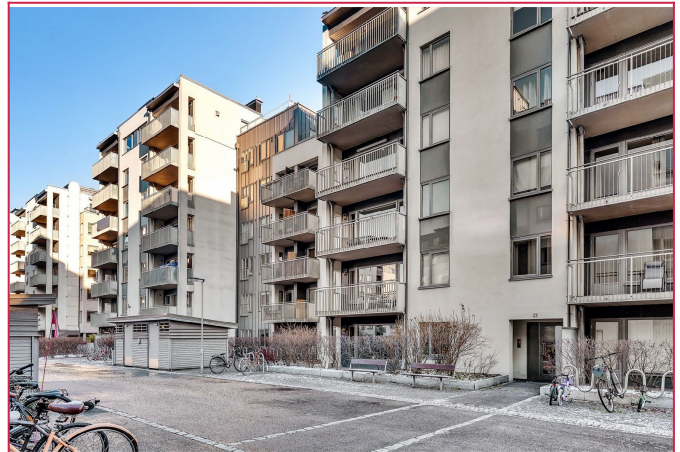
Garasjeanlegg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52179 - TOFTES GATE 23, 0556 OSLO



Fasade gårdsrom



Fasad gårdsrom



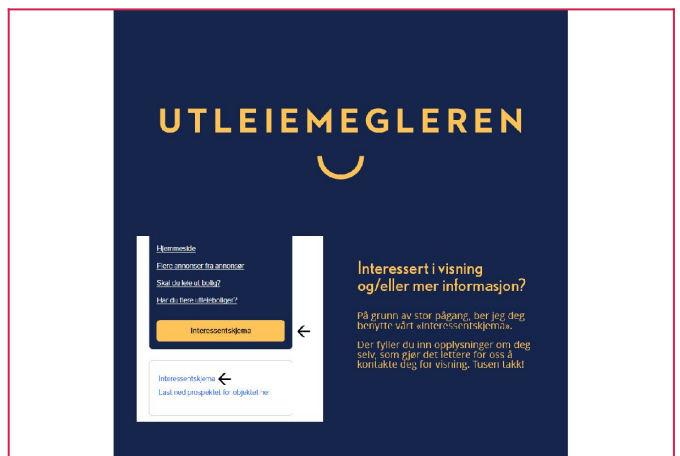
Område



Område



Område



Interessentskjema