

GAMLE OSLO

SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO



VÅLERENGA: KORTTIDSLEIE - PEN 4-ROMS MED GOD PLANLØSNING - GARASJEPLASS M/EL, INTERNETT OG VV INKL - INNFLYTT E. AVTALE

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	97 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55249
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55249

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55249 - SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55249/0564-24

EIER

Mads Lee Giil og Hye Sun Lee

EIENDOMMEN

Adresse: Smålemsgata 6, 0657 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 97 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 232, Bnr 251, Andelsnr 33, Boenhet H0303

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

Koselige og stille gater preger nærområdet. Det er flere nabogårder med fredede fasader som gjør at området vil beholde sin trivelige atmosfære. På en herlig og solrik dag kan ettermiddagen nytes i Vålerengaparken like borte i gaten. Alternativt kan du sette deg i borettslagets bakgård og fyre opp grillen! Høst- og vinterstider byr på en rolig og behagelig atmosfære i nabolaget. Ser du etter rolige bo-omgivelser sentralt i Oslo er denne leiligheten for deg! Det er også flere dagligvarehandler i umiddelbar nærhet av leiligheten.

Det er svært god offentlig kommunikasjon i området, med kort vei til busslinje 37 som går hele døgnet. T-banestasjonene på Ensjø og Tøyen ligger ca. 10 minutters rolig gange fra leiligheten.

INTERESSERT I Å KOMME PÅ VISNING?

FYLL UT INTERESSESJEMA I FINN-ANNONSEN (DEN GULE KNAPPEN)

JEG TAR KONTAKT PÅ E-POST FOR INVITASJON TIL VISNING

SMS BLIR IKKE BESVART

ADKOMST

Se ruter.no for kollektivt eller kartutsnitt i Finn-annonsen

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55249 - SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Smålensgata 6!

En pen og gjennomgående 4-roms med familievennlig planløsning i byggets 3. etasje. Fra stuen er det utgang til vestvendt, overbygget balkong på ca 7 kvm med trivelig utsyn ut over nabolaget. Stuen er ellers av god størrelse med plass til sofakrok, mediemøbler og langbord/spisestue. Kjøkkenet er delvis adskilt fra stuen, og fremstår moderne med pene farge- og materialvalg. Det medfølger integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og koketopp. Alle boligens tre soverom er romslige, og det er god plass til seng og garderobe/oppbevaring. Baderommet ligger i praktisk tilknytning til entréen, og er helfliset med varme i gulvet. Innredning består av dusjhjørne med regnfallsdusj, vaskemaskin og heldekkende servant med innredning. Toalett på eget wc-rom.

Verdt å merke seg:

- KORTTIDSLEIE fra tidligst 20. desember til ca 31. juli 2025! (Fleksible datoer)
- Pen og gjennomgående 4-roms
- God størrelse på alle rom, inkl soverom
- Vestvendt, overbygget balkong på ca 7 kvm fra stue
- Delvis adskilt kjøkken med moderne innredning og integrerte hvitevarer
- Medfølger ekstern matbod/bodskap i kjeller
- Parkering i garasje med elbil-lader inkludert
- Varmtvann og internett inkludert
- Delvis møblert

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, stue, kjøkken, bad, wc-rom

Ytre rom:

Balkong, matbod i kjeller

STANDARD

Gjennomgående moderne standard med malte overflater og laminat/fliser på gulv. Kjøkkeninnredning med slette overflater, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Helfliset bad med varme i gulv, separat wc-rom. Vaskemaskin på bad medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55249 - SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 900 pr. måned. 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 30.07.2025

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 02.01.2025

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55249 - SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO

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.

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55249 - SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO

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 Silje Røseth

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

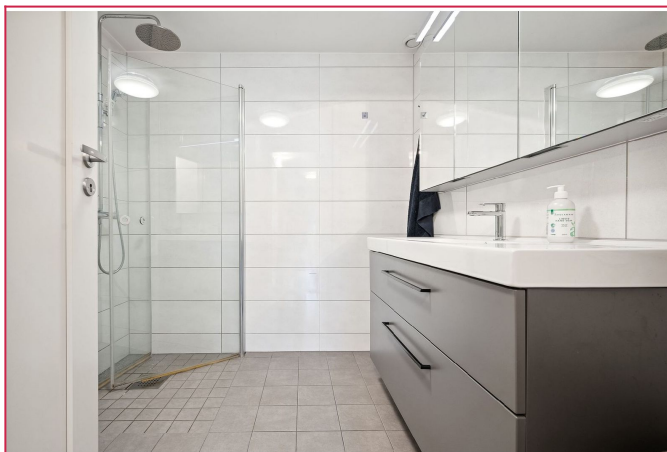
SAKSNUMMER 55249 - SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO



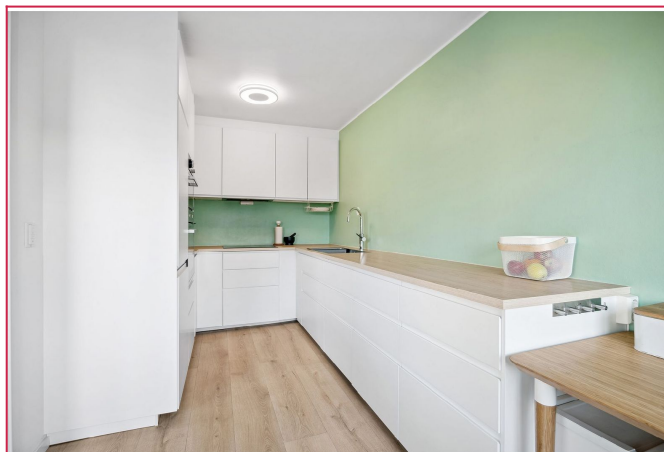
Fra stuen er det utgang til en luftig, overbygget balkong med koselig utsikt mot nabolaget



Leiligheten har en romslig entré med god plass til å henge fra seg yttertøy



Fra entréen er det tilgang til bad med dusj - WC i eget rom rett ved siden av



Delvis åpen løsning inn til et moderne kjøkken med integrerte hvitevarer



Alle soverommene er av god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobe



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55249 - SMÅLENSGATA 6, 0657 OSLO



Soverom 3



Deler av leiligheten vender mot en koselig og rolig bakgård



Fasade - Leiligheten ligger i 3. etasje

UTLEIEMEGLEREN

Interessentskjema

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

Interessentskjema

Les ned prospektet for objektet her

Interessentskjema