

ULLEVÅL HAGEBY - MIDT PÅ DAMPLASSEN

DAMPLASSEN 15, 0852 OSLO



ULLEVÅL HAGEBY MIDT PÅ DAMPLASSEN: VAKKER 2(3)-ROMS HJØRNELEILIGHET MED NYDELIG HAGEPARSELL - LEIES UT FREM TIL 31.07.25

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55432
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55432



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55432 - DAMPLASSEN 15, 0852 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55432/0809-24

EIER

Daniel Nepomuk Münster og Ursula Margarete Münster

EIENDOMMEN

Adresse: Damplassen 15, 0852 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 47, Bnr 221, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget attraktivt beliggenhet midt på Damplassen i Ullevål Hageby. På Damplassen finner du både Åpent Bakeri, søndagsåpen dagligvareforretning og diverse andre småbutikker. Kort vei til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon, Blindern, Ullevål Sykehus og Rikshospitalet. Nærmeste handlesenter er på Ullevål Stadion med et bredt tilbud av butikker, caféer, bank, postkontor, vinmonopol og treningssenter. Bare en kort T-bane eller sykkel tur unna ligger Sognsvann og Nordmarka med tur- og rekreasjonsmuligheter hele året.

BESKRIVELSE

Velkommen til Damplassen 15!

En vakker hjørneleilighet beliggende i 2. etasje midt på Damplassen i hjertet av Hagebyen. Boligen har flotte detaljer og stilen er godt balansert mellom det moderne og sjarmerende.

Leiligheten inneholder entré/ gang, bad, kjøkken, stue, soverom og ekstra disponibelt rom.

I tillegg er det tilgang til innredet kjeller-/ hobbyrom med ekstra bad. Dette rommet er ikke i direkte tilknytning til leiligheten og man må gå via fellesområde i kjeller. Utleier benytter deler av kjellerrommet til oppbevaring.

Stuen er lys og romslig med flott peisovn. Kjøkken har innredning fra HTH med integrerte hvitevarer, samt spiseplass og utsikt til Grefsenkollen.

Entré/ gang er romslig med tilgang til kott hvor det er god plass til oppbevaring av klær og sko. Flott soverom i harmoniske farger med tilgang til ekstra disponibelt rom som blir brukt til garderobe. Garderoberoom ble tidligere brukt til soverom.

Bad er flislagt med vaskemaskin og varmekabler i gulv.

Utenfor leiligheten er det tilgang til egen nydelig hageparsell med mye sol, frukttrær og bærbusker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55432 - DAMPLASSEN 15, 0852 OSLO

Boligen leies ut fullt møblert. Overtakelse omgående. Leies ut frem til 31.07.2025.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/ gang, kjøkken, stue, soverom, disponiblet rom og bad.

Ytre rom:

1 kjellerrom med ekstra bad. Utleier bruker deler av kjellerrom til oppbevaring.

STANDARD

Leiligheten ble omfattende oppusset i 2016/17.

HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

Gulv: fliser på bad, tregulv i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , barnevennlig, rolig .

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 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: Omgående

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55432 - DAMPLASSEN 15, 0852 OSLO

Leietid: 01.01.2025 - 31.07.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Daniel Nepomuk Münster og Ursula Margrete Münster

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2025

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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55432 - DAMPLASSEN 15, 0852 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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 Vesla Rosseland Nicolaysen
90 09 88 07

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 55432 - DAMPLASSEN 15, 0852 OSLO



Leiligheten har hjørnebeliggenhet i en vakker murgård midt på Damplassen.



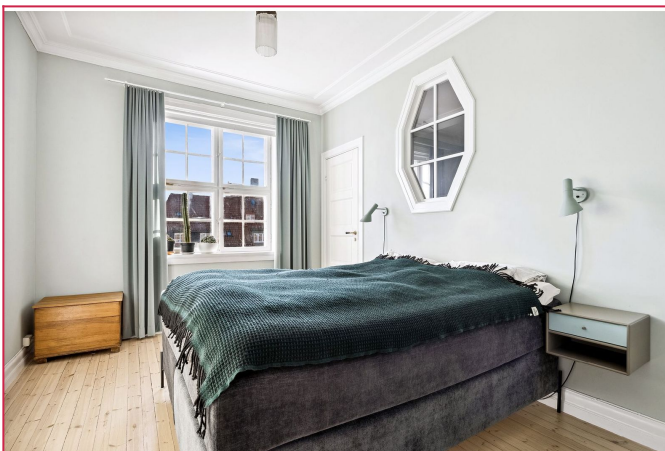
Boligen leies ut omgående og frem til 31.07.2025. Overtakelse etter avtale.



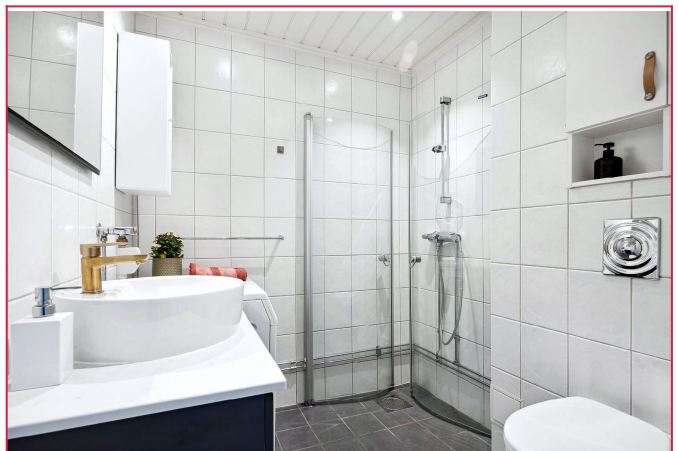
Velkommen til Damplassen 15! En lekker 2(3)- roms leilighet med egen hageparsell.



Romslig entre med god plass til å henge fra seg klær og sko i innebygget skap/ kott.



Flott soverom med tilgang til ekstra disponibelt rom som i dag er brukt til garderobe.



Pent flislagt bad med vaskemaskin og gulvvarme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

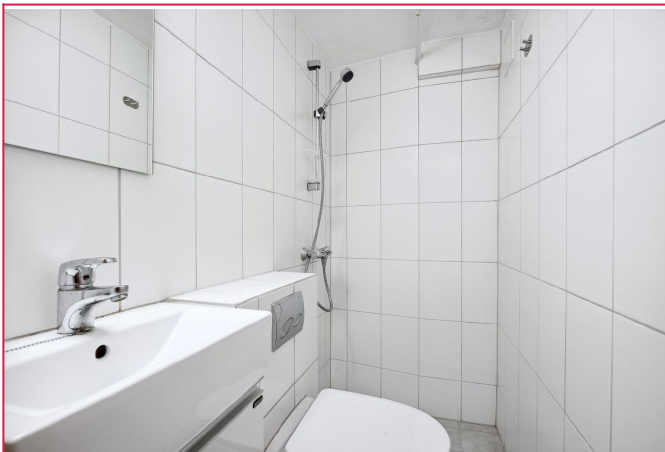
SAKSNUMMER 55432 - DAMPLASSEN 15, 0852 OSLO



Utenfor leiligheten er det egen nydelig hageparsell med mye sol, frukttrær og bærbusker.



Det er innredet kjeller-/ hobbyrom med ekstra bad.



Ekstra bad i tilknytning kjellerrom.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN



Hjemsøknad
Er du interessert i denne leiligheten?
Sjå ut bilder og beskrivelse?
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema
Løst med prosjektet for utleietaker

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