

GRÜNERLØKKA

FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO



GRÜNERLØKKA : MEGET PEN 2-ROMS MED SOLRIK BALKONG! *GARASJEPLASS - HEIS.

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.12.2024
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristin Grindland Wangen
E-POST:	kristin.grindland.wangen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 4582
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/4582



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4582 - FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

4582/0506-24

EIER

Tom Thoresen og Ragnhild Arneberg Thoresen

EIENDOMMEN

Adresse: Fossveien 17, 0551 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 46 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 38, Snr 12, Boenhet H0404

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Sentralt og rolig i en av Grunerløkka`s mest attraktive gater. Dette er en parallellgate til Markveien. Løkka`s yrende kafe- og restaurantliv i umiddelbar gangavstand, samt mye spennendes butikker. Kort vei til flere parker og større grøntarealer.

BESKRIVELSE

Fossveien på Grünerløkka er en rolig, avskjermet gate rett ved Grünerhagen, Mathallen, Vulkan, Akerselva, Olaf Ryes plass og Birkelunden. Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet, men ligger fortsatt stille til, side om side med det pulserende Løkka-livet.

Dette er en lekker og innflyttingsklar 2-roms leilighet i et meget populært område.

Sameiet er veldrevet med en utrolig koselig bakgård med felles urtehage, felles grill og en hyggelig sittegruppe.

Her vil du trives!

Kort om leiligheten:

- Ledig snarlig
- Rolig beliggenhet
- Kort vei til alt
- Alle flater er nymalt
- Nytt gulv i stue og kjøkken
- Flere av hvitevarene er nye
- Loftsbod på 5 kvm
- Vestvendt balkong
- Heis



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4582 - FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO

- Garasje plass i kjeller mot kr 600 ekstra pr mnd.

Ledig snarlig, evt ca 15. desember.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send en e-post med litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og avtale om visning.

Husk tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre med skap plass, kjøkken, soverom. bad, stue med utg. balkong.

Ytre rom:

Boder (2 stk), garasje plass (mot kr 600/mnd)

STANDARD

Gulv: Fliser, laminat, tregulv.

Vegger: Malte flater, fliser.

Vinduer: Isolerglass.

Kjøkken: Hvit profilert.

Bad: Flislagt med varmekabler. Badekar/dusj, wc, servant og v.maskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, samt opplegg for kabel-tv.

PARKERING

Parkering i kjellergarasje med heis opp.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4582 - FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.12.2024

Leietid: 10.12.2024 - 09.12.2027

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.03.2025

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 oppsteking 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4582 - FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO

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 røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger.

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 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 Kristin Grindland Wangen

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

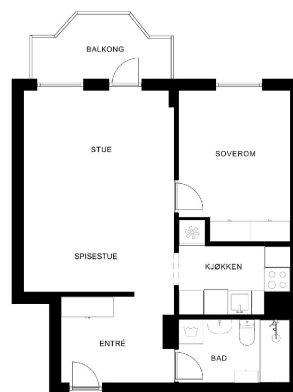
Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4582 - FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO

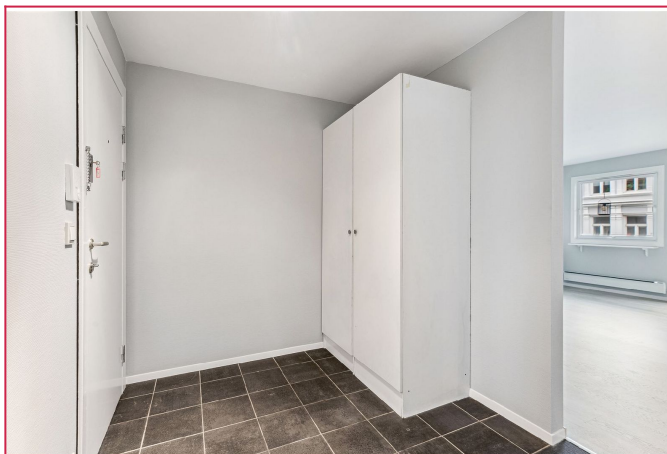


Bakgård



*Planene gjelder ikke i tilfelle byggetilstand som avviker fra det som er avbildet på planene. EFYIT

Planskisse



Flislagt entre med skap



Bad



Kjøkken



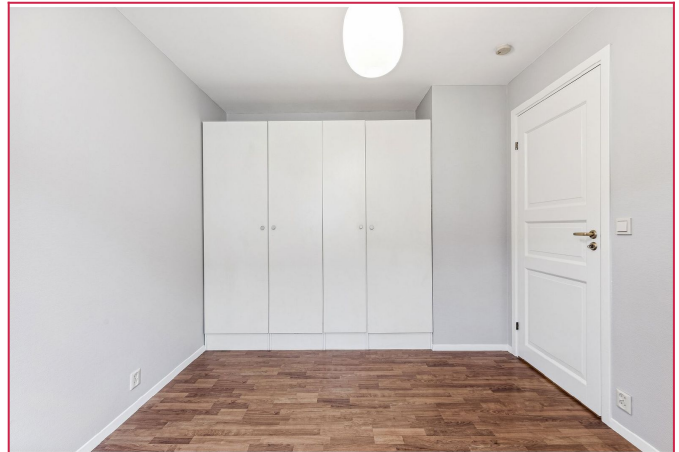
Stue mot kjøkken og soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4582 - FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO



Stue - god størrelse - utgang til balkong



Romslig soverom med skap



Soverom



Balkong



Fasade



Nærområdet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4582 - FOSSVEIEN 17, 0551 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Fotoannonser fra annonser
Skal du leie et bolig?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

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