

SAGENE/ILA

GRIFFENFELDT'S GATE 17 E, 0460 OSLO



SAGENE/ILA: SENTRAL OG LYS LEILIGHET MED BALKONG! V.V OG FYRING INKL. SKJERMET FRA GATE.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	32 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Camilla Nylander
TELEFON:	95 99 99 77
E-POST:	camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38812
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38812



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38812 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 E, 0460 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38812/0242-24

EIER

Anne Kristine Bjørlo

EIENDOMMEN

Adresse: Griffenfeldts gate 17 E, 0460 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 32 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 104, Andelsnr 31, Leil.nr 202, Boenhet H0202

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

Eiendommen ligger i et sentralt og populært område på Ila i Oslo, med kort gangavstand til Ildalens park, Akerselva og Myraløkka. Nærområdet er fylt med mye spennende innenfor kultur, utdanning, uteliv, mat og drikke. Boligen ligger også nær Vulkan og Kubaparken. Langs Akerselva kan man følge flott turvei nedover til Grünerløkka og sentrum, eller oppover mot Nydalen, Frysja og videre innover mot Maridalsvannet.

Ellers er det kort vei til fotballbaner, lekeplasser, svømmehall, idrettshall og flere treningssenter, deriblant SATS Ila og Myrens med treningssenter og klatrevegg.

Det er et godt kollektivtilbud i området, med få minutters gange til busstopp.

BESKRIVELSE

Velkommen til Griffenfeldts gate 17 E!

En sentral og lys leilighet med god beliggenhet på Ila. Leiligheten ligger uten noe innsyn, og balkongen er skjermet fra veien. Varmtvann og fyring i radiatorer er inkludert i husleien. Leietaker disponerer 1 bod på loft. Utover dette så er det felles sykkelbod og hyggelig vaskeri. Her bor man bor et steinkast unna flotte Ildalens park og turstier langs Akerselva, samtidig som man har alt av servicetilbud og aktiviteter i umiddelbar nærhet. Det er også kort vei til urbane Grünerløkka. Området har også et godt kollektivtilbud, så man kommer seg lett rundt i hovedstaden.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38812 - GRIFFENFELDTS GATE 17 E, 0460 OSLO

Indre rom:

Entré/gang, stue/kjøkken, alkove og bad.

Ytre rom:

Loft: Bod i felles bodrom under skrå himling med gulvareal på ca. 8,5 kvm. Boden er merket med 31.

STANDARD

Entré

Boligen ligger i byggets 2. etasje. Inngangsdøren til boligen med kikkehull og sikkerhetslås. Det er også montert dørtelefon.

Stue/kjøkken

Allrommet i boligen består av stue og kjøkken. Rommet er lyst og trivelig og har store vindusflater som gir et fint lysspill. Fra allrommet er det også utgang til boligens balkong som er på ca. 4 kvm. Balkongen vender inn mot en frodig og hyggelig bakgård. Her er det plassbebygde møbler.

Kjøkkenet er fra IKEA, og fremstår som tidløst, med hvite slette fronter. Det er laminat benkeplate, fra 2020 med nedfelt oppvaskkum og blandebatteri. På kjøkkenet er det integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin (smal type). Kjøle- og frysenskap er frittstående. Alle hvitevarer på kjøkkenet medfølger. Over kokesonen er det vifte med kullfilter.

Alkove

Innenfor stuen finner man sovealkoven. Det er satt inn små vinduer mot stuen, slikk at alkoven oppleves som luftig og lys.

Bad

Badet ble pusset opp i regi av borettslaget i 2013. Badet fremstår som arealeffektivt og praktisk. Det er hvite fliser på vegger og mørkegrå fliser på gulv. I himlingen er det malte flater med downlights. I gulvet er det også elektrisk gulvvarme. Badet er innredet med heldekkende servant på benkeskap med fronter i hvit, glatt utførelse. Over servanten er det speilskap. Videre er badet innredet med vegghengt toalett og dusj i hjørnet bak svingbar glassvegg.

Overflater:

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte, glatte flater og fliser i baderommet.

Himling: Malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38812 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 E, 0460 OSLO

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38812 - GRIFFENFELDTS GATE 17 E, 0460 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.

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 tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stiletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold må godkjennes skriftlig. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i borettslaget. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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 Camilla Nylander

95 99 99 77



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38812 - GRIFFENFELDTS GATE 17 E, 0460 OSLO

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 38812 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 E, 0460 OSLO



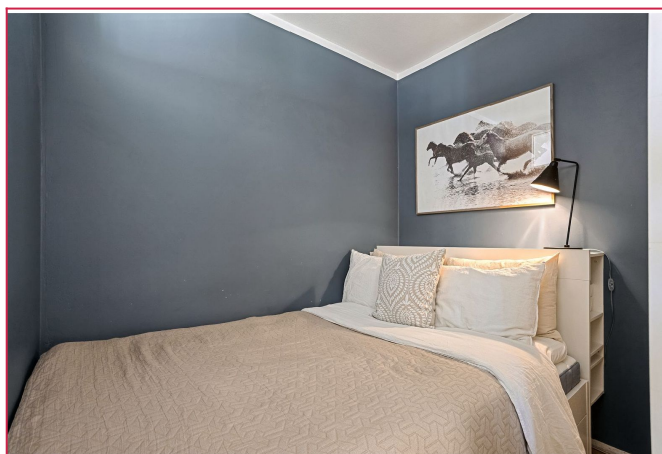
En lys og sentral leilighet med solrik balkong.



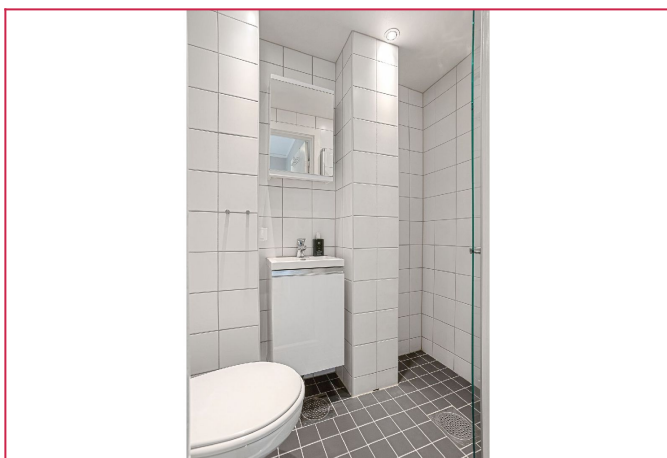
Herlig plassbebygde møbler som er gode å ha på sommerdager. Balkongen er vendt bort fra veien.



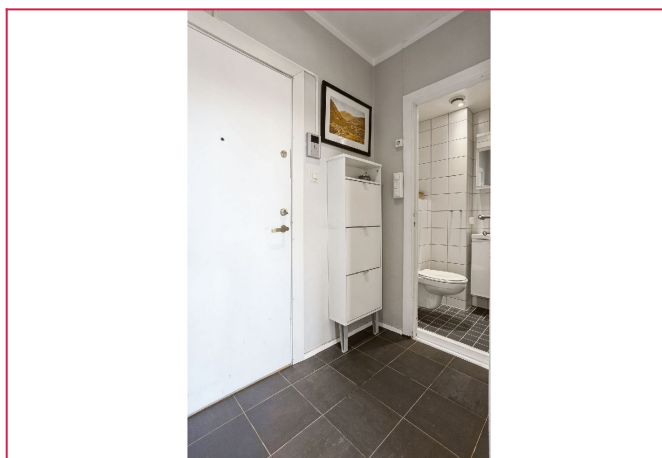
Integreerte og frittstående hvitevarer medfølger.



Sovealkove med romslig garderobeløsning.



Varmtvann og fying er inkludert. Hyggelig vaskeri i kjeller.



Det medfølger en bod på loft. Velkommen til en hyggelig visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38812 - GRIFFENFELDT'S GATE 17 E, 0460 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem er du?

Er du ansvarlig for 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