

VÅLERENGA/ENSJØ

ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO



**VÅLERENGA/ENSJØ: PRAKTISK OG ROMSLIG 2-ROMS
LEILIGHET. OPPVARMING(A-KONTO), TV OG INTERNETT
ER INKLUDERT I HUSLEIEN.**

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36677
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36677



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36677/0357-24

EIER

Tommy Atle sandbakken og Mette-Elin Sandbakken

EIENDOMMEN

Adresse: Ensjøveien 31 B, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 133, Bnr 10, Snr 31, Leil.nr 404, Boenhet H0404

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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 har kort vei til de fleste servicetilbud. Jordal Amfi i umiddelbar nærhet fra boligen. Kiwi Jordal er nærmeste matbutikk med få minutters gange.

Ensjø T-banestasjon kun få hundre meter fra boligen, med direkte forbindelse til Oslo Sentrum. Det er og kort vei til bussen til sentrum.

ADKOMST

Se kart for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Vi har gleden av å presentere en praktisk og romslig 2-roms leilighet.

Leiligheten har entré, med plass til sko og yttertøy. Inngang til bad fra entré. Romslig stue, med utgang til balkong. Praktisk kjøkken med god skap og benkeplass. Alt av hvitevarer er på plass.

Tilgang på sportsbod i kjeller etter avtale.

Gateparkering etter gjeldene bestemmelser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, soverom, kjøkken og bad.

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO

Bod.
Balkong.
Felles vaskeri i kjeller

STANDARD

Lyst kjøkken med lyse fronter. Bra med skap og benkeplass.

Gulv: Parkett/laminatt og fliser på gulv.

Soverom har plass til seng og garderobe.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for kabel-tv, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 250 og varmtvann kr. 250, totalt kr. 500.

Total husleie kr. 15 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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 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 fast beløp kr. 6 250,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å 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.

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.

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 Ane Kristine Lyshaug Borgersen

46 89 67 43

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 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO



Stue



Stue med plass til spisebord



Stue 2



Stue 3



Stue 3



Stue med utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

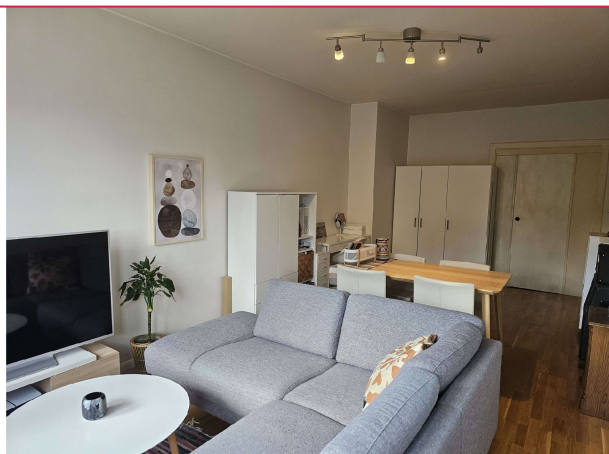
SAKSNUMMER 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO



Stue med god plass til sofagruppe



Stue med utgang til balkong



Stue



Balkong



Balkong



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO



Soverom 2



Kjøkken 1



Kjøkken



Kjøkken 2



Kjøkken 3



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36677 - ENSJØVEIEN 31 B, 0661 OSLO



kjøkken



Kjøkken



Bad



Bad



Entré med plass til sko og yttertøy

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan
fyller du ut skjemaet?
Skal du ha et bilde?
Her du fyller ut skjemaet?

Interessentskjema

Interessentskjema
Last ned prospektet for objektet her

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

