

KLASSISK SJARM I SØYLEGÅRDEN PÅ TORSHOV

KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO



KLASSISK SJARM I SØYLEGÅRDEN PÅ TORSHOV - MØBLERT ! ORIGINALE TREGULV OG PEIS I STUEN - WIFI INKL. - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.09.2024
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39511
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39511



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39511/0381-24

EIER

Oliver Heiko Brenna

EIENDOMMEN

Adresse: Kyrre Grepps gate 12, 0481 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 241, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et veldrevet borettslag i anerkjente Søylegården som har en fantastisk bakgård for beboerne. Her kan du tilbringe varme og deilige sommerdager sammen med dine hyggelige naboer. Kun en kort gåtur unna finner du også populære Torshovdalen hvor du kan nyte sommer og sol med gode venner! I tillegg er det kort vei til flotte Torshovparken og veldig fine friområder ved Akerselva. Området kan også friste med et godt utvalg i kulturtilbud, butikker, spisesteder og kafeer. Kun en kort spasertur unna finner du Grünerløkka og Sagene som også kan friste med hyggelige kaféer, restauranter og yrende uteliv.

Leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet på Sandaker/Torshov. Det er kort vei til et godt utvalg av forskjellige forretninger og flotte Storo shoppingssenter. Leiligheten har en urban og sentral beliggenhet, men ligger samtidig tilbaketrukket nok til at du unngår byens leven.

Som strøk har Torshov og Sandaker et historisk sus over seg. Områdene er preget av vide gater med god avstand og grøntarealer mellom kvartalene, noe som gir bedre privatliv. Bydelens gårdsrom er noe som ble ilagt ekstra oppmerksomhet når gårdene ble bygget, de er romslige og har flotte fasiliteter. I dag ser vi at det ble lagt mye fokus på rekreasjon i området med både Torshovparken, Torshovdalen og andre flotte uteområder i nærheten.

Det er kort vei til fin turvei og bademuligheter langs Akerselva opp til Teknisk Museum, Nordmarka og Maridalsvannet. Ideelt for en joggetur, sykkeltur eller avslappet gåtur i frisk luft og grønne omgivelser. Om vinteren bringer en kort trikke- eller busstur deg opp til Grefsen, hvorfra du kan gå på ski inn i Nordmarka.

Området har meget god tilgang til kollektivtrafikk, restauranter og forretninger. Mange muligheter for herlige søndagsturer eller en sykkeltur langs Akerselva. For den litt mer aktive finner man også fotballbane, volleyballbaner, lekeplass og treningssentre i nærheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO

Spisesteder:

HvaSkjer, Baker Hansen, Soria Moria, Åpent Bakeri/Lofthus Samvirkelag, Kaffebrenneriet, Jewel of India, Åpent Bakeri, Mat & Mer, Grisen og Trikkestallen er populære kafeer og spisesteder. I tillegg er Grünerløkka med sine mange spisesteder kun 5 min unna med trikk.

Dagligvare:

Gode handlemuligheter med butikker som Coop Mega, Rema 1000, Rimi, Kiwi og populære slakter Strøm-Larsen, samt døgnåpne Deli de Luca, 7-Eleven og Joker. 5 minutters gange unna ligger Storo Storsenter med butikker og serveringssteder. Sandaker Senter ligger også bare 5 minutters gange unna.

Parker og rekreasjonsmuligheter:

Flere parker i nærmiljøet med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter: Torshovparken, Torshovdalen og Myraløkka. I tillegg er det kort vei til Akerselva med omkringliggende grøntområder.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kyrre Grepps gate 12 !

Velkommen til flotte Søylegården på toppen av Torshov. En klassisk og attraktiv leilighet med perfekt beliggenhet. Innvendig gir boligen et innbydende inntrykk med lyse fargevalg og originale tregulv i stuen. En funksjonell og arealeffektiv planløsning med romslig stue, peis og åpen løsning mot pent kjøkken med integrerte hvitevarer

Boligen leies ut møblert.

Leiligheten leies ut med vaskemaskin.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Internett er inkludert i husleien.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO

Indre rom:

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad og toalettrom.

Ytre rom:

Medfølger bod.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

Inventarliste Kyrre Grepps gate 12:

Gang:

- Speil
- Matte til å ha sko på
- Dørmatte

Stue / kjøkken

- Stekeovn
- Tv
- Kjøleskap
- Fryser
- Oppvaskmaskin
- Sofa
- Salongbord
- Rundt spisebord
- 3 stk svarte stoler
- Peis
- Gardiner
- 3 stk ikea hyller
- 2 stk ikea hyller
- Ventilator
- Panelovn
- Komplett kjøkkenutstyr

Soverom

- 2x 80x200 seng (slått sammen)
- Garderobeskap
- 2x ikea hyller
- Panelovn

Baderom / toalett

- 2x små hyller
- Vask
- Dusjkabinett
- Vaskemaskin
- Toalett

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

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

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. 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 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: 02.09.2024

Leietid: 02.09.2024 - 01.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO

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.

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Varmtvann inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO

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 Karolis Sislauskas

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

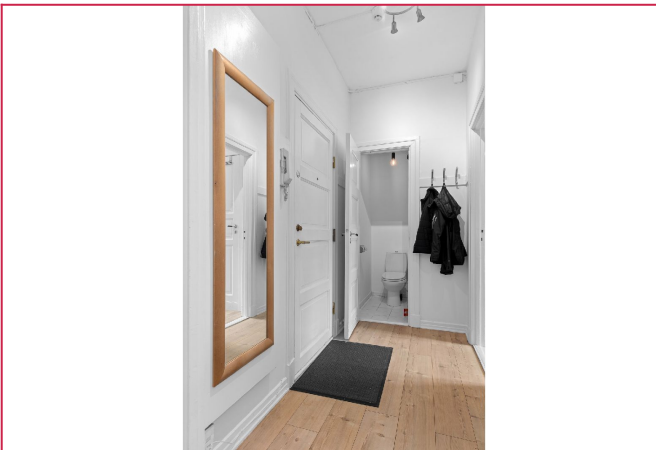


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO



Borettslaget er veldrevet med blant annet frodig og grønn bakgård.



Velkommen inn!



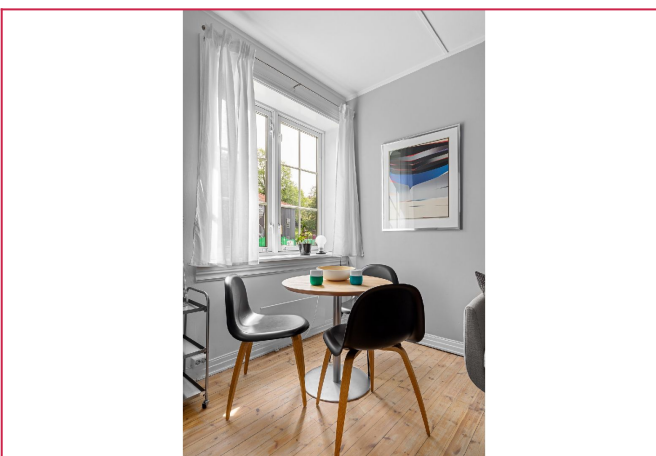
Åpen stue og kjøkkenløsning.



Romslig og lys stue med god plass til sofagruppe med tilhørende møblement. Møbler inkludert.



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Detalj bildet

INFORMASJON OM BOLIGEN

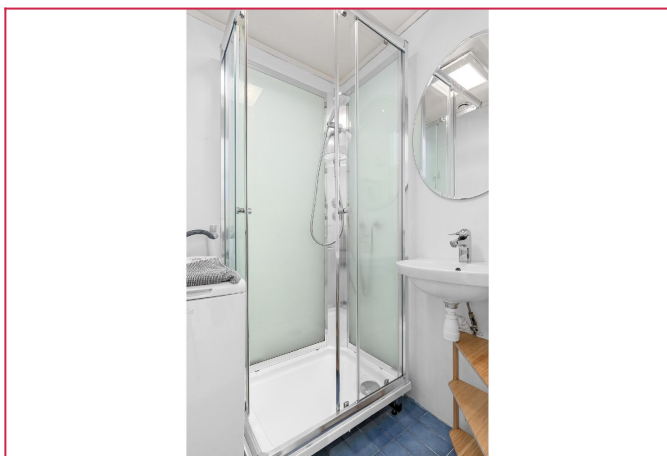
SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO



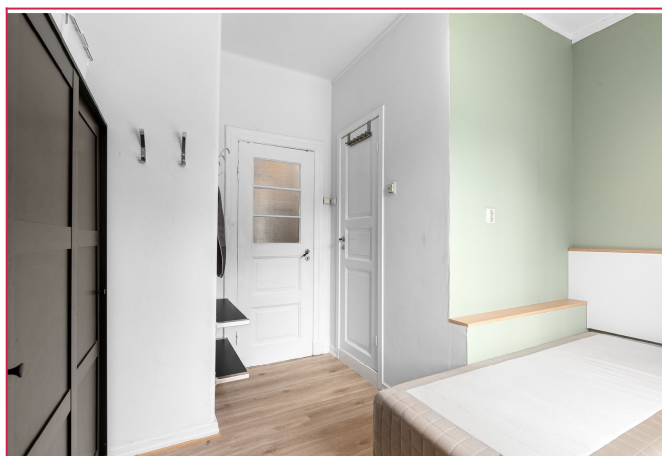
Ikea kjøkkeninnredning med slette folierte høyglansfronter og laminat benkeplate.



Det er vedovn i stuen.



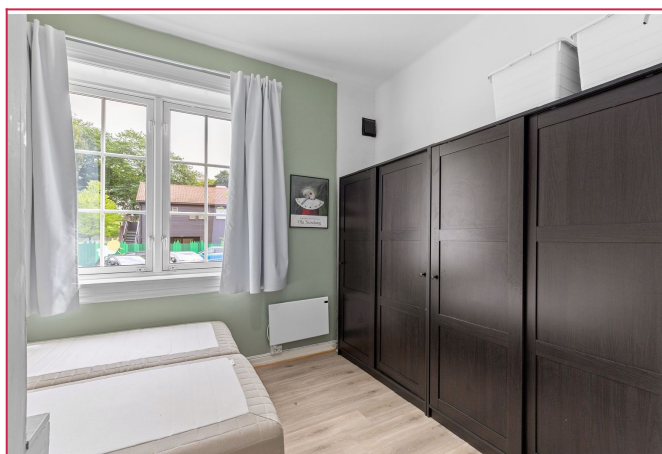
Badet med elektriske varmekabler i gulv.



Adkomst til soverom.



Soverommet er av god størrelse. Seng medfølger.



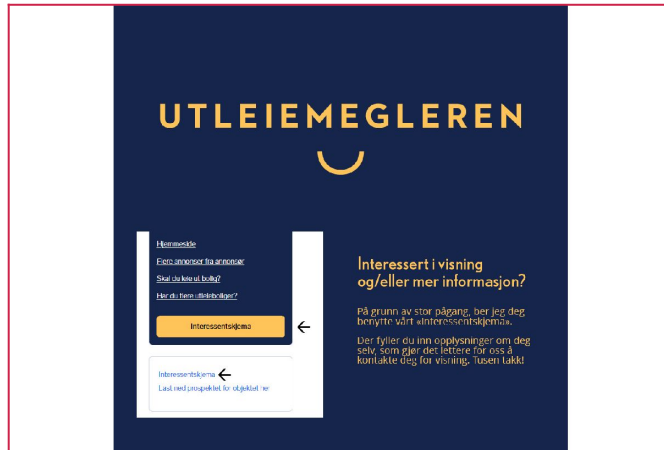
Oppbevaringsmuligheter i skap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39511 - KYRRE GREPPS GATE 12, 0481 OSLO



Romslig bod i kjeller som medfølger.



Interessentskjema