

GRÜNERLØKKA

SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO



GRÜNERLØKKA: KORTTIDSLEIE - STOR 3-ROMSLEILIGHET I SJARMERENDE BYGÅRD - PEIS - VARMTVANN OG INTERNETT INKL. LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.09.2024
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislaukas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislaukas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33980
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33980



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33980 - SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

33980/0443-24

EIER

Kari Sæthren og Hans Fredrik Christensen

EIENDOMMEN

Adresse: Siebkes gate 4 B, 0562 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 69, Andelsnr 270, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

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

Den perfekte kombinasjonen av fredelige og grønne omgivelser i et samtidig svært sentralt og urbant bomiljø gjør denne leiligheten til en attraktiv bolig. Borettslaget ligger tilbaketrasket i enveiskjørt gate og leiligheten har en fri og luftig beliggenhet. På kort tid spaserer man til Vulkan med kulturtilbud, Mathallen, restauranter og barer. Her finner du også SiO treningssenter, Vulkan Klatresenter og squashbaner! Trene kan du også gjøre på SATS eller Evo, begge på Schous Plass.

Det er en flot tursti fra Operaen og opp til Maridalsvannet samt idylliske Botaniske Hage. Tøyenbadet er et populært sted å ferdes i sommerhalvåret og ligger i kort avstand fra leiligheten. Øyafestivalen har også blitt en populær tradisjon blant Osloborgerne og holder til i Tøyenparken.

ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Siebkes gate 4B!

Klassisk og sjarmerende byteilighet med god standard. Leiligheten er gjennomgående og består av romslig gang med god plass til oppheng av yttertøy. Flislagt bad med servant over skuffer, speilskap med lysarmatur, vegghengt toalett, dusjhjørne med svingdører, downlights i himling og varmekabler i gulv. Vaskemaskin følger med.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33980 - SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO

Lekker og romslig Strai kjøkken med god lagringsplass. Integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Det er åpen stue- kjøkken løsning med en sjarmerende teglesteinsvegg. Store vindusflater som slipper inn mye lys og god takhøyde gjør rommet åpent og luftig.

I stuen er det også en koselig peis. Det er også et stort soverom med skyvedørsgarderobe som vender ut mot rolig bakgård. Her er det plass til en stor dobbeltseng med tilhørende møblement.

Soverom 2 vender også ut mot bakgården, her er det garderobeskap og plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.

Varmtvann og internett er inkludert i husleien.

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 forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen stue-og kjøkkenløsning, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Lakkert tregulv

Vegger: Malte flater

Bad: Flislagt

Bad og kjøkken pusset opp i 2014 og 2015.

Vinduer på stue og kjøkken byttet i 2019.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33980 - SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt. 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Varmtvann, 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 09.09.2024

Leietid: 09.09.2024 - 30.05.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Boligen skal selges

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33980 - SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO

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

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33980 - SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO

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
48 29 77 99

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 33980 - SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO



Romslig stue med god plass til sofakrok.



Varmtvann og internett inkl.



Kjøkkenen med plass til spisebord, og godt med skaplass. Hvittevarer medfølger.



Soverom med plass til skap og dobbeltseng.



Stort soverom med integrert skap og god plass til dobbeltseng og tilhørende møbler.



Flislagt bad med vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33980 - SIEBKES GATE 4 B, 0562 OSLO



Hyggelig bakgård.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside
Få mer informasjon fra oss
- Skal du leie et hus?
- Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema ←

Interessert boliger ←
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