

## GAMLE OSLO

INGES GATE 4 G, 0196 OSLO



### GAMLEBYEN - LYS OG FLOTT MØBLERT 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED BALKONG.TV OG INTERNETT ER INKL. KORTIDSLEIE 04.11-30.04!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.11.2024
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Henrik Jansson
TELEFON:	45 22 00 83
E-POST:	henrik.jansson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37138
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/37138">www.utleiemegleren.no/bolig/37138</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37138 - INGES GATE 4 G, 0196 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

37138/0431-24

## EIER

Nina Therese Lauritzen

## EIENDOMMEN

Adresse: Inges gate 4 G, 0196 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 520, Andelsnr 38, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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 ligger i et sentralt og urbant område i Gamlebyen, rett ved Ekebergskrenten i Oslo. Området har etterhvert blitt meget populært blant Oslos befolkning, og preges i dag av kulturelt og sosialt mangfold. Noen av de største byutviklingsprosjektene i byen finner sted her. Skoler i nærliggende områder, nærmeste barnehage er Baglerbyen barnehage. Det er blant annet kort avstand til Bjørvika med Operaen og Oslos nye finansdistrikt, samt gode shoppingmuligheter, treningssenter og idrettshall. Jordal sportspark med bl.a. fotballbane, skøytehall, amerikansk fotball og skateanlegg, ligger godt innen rekkevidde. Det er også flere badeplasser i nærområdet. Parker og fine rekreasjonsområder i området, er blant annet Klosterenga kulturpark, Middelalderparken med vannspeil, Tøyenparken med Tøyenbadet, Botanisk hage, Ekebergsletta og Ekeberg Skulpturpark. Langs Alnaelva kan man gå inn mot Svartdalen med flotte skogsområder og rekreasjonsmuligheter for både turgåere og mosjonister. Fra Akerselva er det også tur- og sykkelstier helt opp til Maridalsvannet. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Bunnpris, Rema 1000 og Kiwi. Ønsker du ytterligere servicetilbud byr Oslo City, Byporten, Grønland Basar og de øvrige handlegatene i sentrum på et rikt og variert utvalg. Ulike kafeer og barer ligger også godt innen rekkevidde. Det går buss til Alna senter - landets største faghandelssenter, med store varehus og serviceenheter. Området gir gode mulighet for offentlig kommunikasjon via trikk og buss, hvor nærmeste holdeplass er Lodalen busstopp som ligger ca. 2 minutter fra boligen.

## ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Inges gate 4 G!

Lys, attraktiv 3-roms hjørneleilighet med balkong, beliggende i byggets 2. etasje med heis. Leiligheten har en god



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 37138 - INGES GATE 4 G, 0196 OSLO

---

planløsning og inneholder entré/gang med innvendig bod, stor stue med delvis åpen kjøkkenløsning, flislagt bad og 2 gode soverom.

Leiligheten leies ut fullt møblert.

Internett og kabel TV er inkludert i husleien. Leietaker tegner eget strømabonnement.

Boligen er ledig fra 04.11.24-30.04.25 (kortidsleie)

\*\*\*\*\*

### ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

### DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

\*\*\*\*\*

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, åpen stue og kjøkkenløsning, innvendig bod, 2 soverom og bad.

### STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 37138 - INGES GATE 4 G, 0196 OSLO

---

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 04.11.2024

Leietid: 04.11.2024 - 30.04.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Nina Lauritzen

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2025

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 ferdigattest

### 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 37138 - INGES GATE 4 G, 0196 OSLO

---

### UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:  
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie  
Visning kr. 1 000,00  
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

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke.

### 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 opptre 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 Henrik Jansson  
45 22 00 83

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

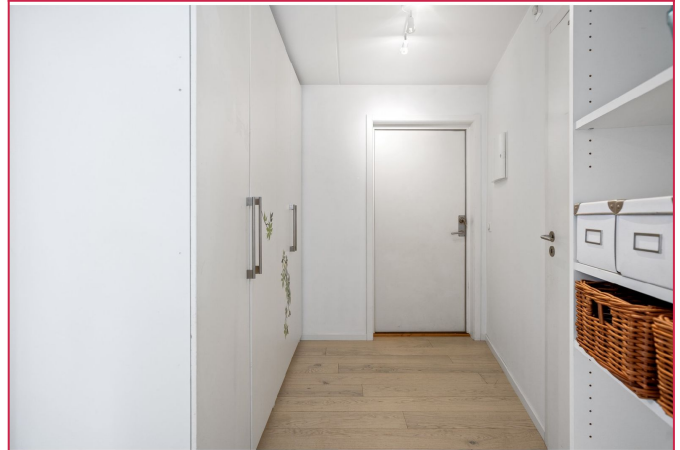


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37138 - INGES GATE 4 G, 0196 OSLO



Hyggelig balkong.



Entrè med garderobeskap og oppbevaring.



Åpen stue og kjøkkenløsning med tilhørende møblement.



Kjøkken med hvitevarer og kjøkkenutstyr inkl.



Soverom-alle møblene medfølger.



Soverom- alle møblene medfølger.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37138 - INGES GATE 4 G, 0196 OSLO



Flislagt bad med varmekabler.



Kabel TV, internett og varmtvann er inkl.

## UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan?

Plutselig er det på tide å finne en bolig?

Har du noen ideer?

Har du noen utleiebøyer?

[Interessentskjema](#) ←

[Utleiebøyer](#) ←

La oss hjelpe deg med å finne den perfekte boligen for deg!

### 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