

## RODELØKKA

DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO



### RODELØKKA - FLOTT OG MODERNE 1-ROMS LEILIGHET MED ALKOVE. OPPVARMING OG VV. A-KONTO. HEIS. FLEKSIBEL OVERTAKELSE.

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 13 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.03.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 16 kvm. bra-i. Antall rom: 1.                                                            |
| KONTAKTPERSON: | Snorre Pedersen                                                                          |
| TELEFON:       | 99 53 75 08                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:snorre.pedersen@utleiemegleren.no">snorre.pedersen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 24854                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/24854">www.utleiemegleren.no/bolig/24854</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24854 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

24854/0539-24

## EIER

Dælengengt 24 AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Dælenenggata 24, 0567 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 16 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 102, Snr 11, Leil.nr 303, Boenhet H0303

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

Sentral beliggenhet med svært gode kollektivmuligheter.

Sentral og populær beliggenhet på Rodeløkka, like ved Grünerløkka. Det er 5 min gangavstand til Carl Berner som har stort utvalg av buss- og T-baneforbindelser.

Grünerløkka/Olav Ryes plass med café- og uteliv, samt spennende shopping-muligheter ligger kun en spasertur unna. I nærheten finner du også fine rekreasjonsområder som Sofienbergparken, Torshovparken, Torshovdalen



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24854 - DÆLENENGATA 24, 0567 OSLO

---

og Kampen. Gangavstand til Botanisk Hage, Tøyenparken og Tøyenbadet. Kort vei til Akerselva med flotte turmuligheter. Nærområdet by på flere matbutikker, serveringssteder og treningssenter samt kort avstand til alt av servicetilbud både på Grünerløkka, Carl Berner, og Ringnes Park.

## ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

## BESKRIVELSE

1- roms leilighet med alkove i nyere oppført bygård.

- Oppvarming(vannbåren gulvvarme) og varmtvann a-konto.
- Felles takterrasse med fantastisk utsikt.
- Gjennomført og tidsriktig materialvalg.
- Alle hvitevarer.
- Heis

Leiligheten kan overtas i løpet av januar hvis ønskelig. Avtales nærmere med nåværende leietaker.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen stue/ kjøkken- løsning, sovealkove og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller deles med hovedleilighet i 303.

## STANDARD

Høy standard.

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Integrerte hvitevarer på kjøkken.

Moderne flislagt bad med dusjnisje.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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, dørtelefon med video, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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 vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 300.

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24854 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO

---

Total husleie kr. 13 900.

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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 midlertidig brukstillatelse

## 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 24854 - DÆLENENGGATA 24, 0567 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 fast beløp kr. 4 375,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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 utføres årlig kontroll av leiligheten, hvor blant annet filter i ventilasjonsanlegg byttes. Leietaker varsles i forkant av inspeksjonen.
- Det er ikke tillatt å røyke innendørs.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker eller XB-kroker benyttes. Vegghengt tv er ikke tillatt.
- Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
- Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredning etc).
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Leietaker plikter å bruke postens postkasseskilt på postkassen. Dette bestilles gratis fra posten ved adresseendring.
- Dersom det installeres vannmåler til leiligheten, må det betales i henhold til forbruk.
- Leietaker plikter å sette seg inn i brannrutiner for bygget. Dersom leietaker er ansvarlig for unødig utrykning fra brannvesenet, vil denne kostnaden bli krevet dekket av leietaker.
- Heisen må benyttes med forsiktighet ved flytting. Heisen tåler relativt stor belastning, men dersom denne vekten er ujevnt fordelt, stopper den. Dersom heisselskapet må tilkalles på grunn av stopp ved flytting vil leietaker bli økonomisk belastet. Det samme gjelder ved skade på heisen i forbindelse med flytting.
- Leietaker må være oppmerksom på sprinklerhoder i taket - spesielt ved flytting.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24854 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO

---

## 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 Snorre Pedersen  
99 53 75 08

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 Pro AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 23 00 61 20  
Organisasjonsnummer 914748569



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24854 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO

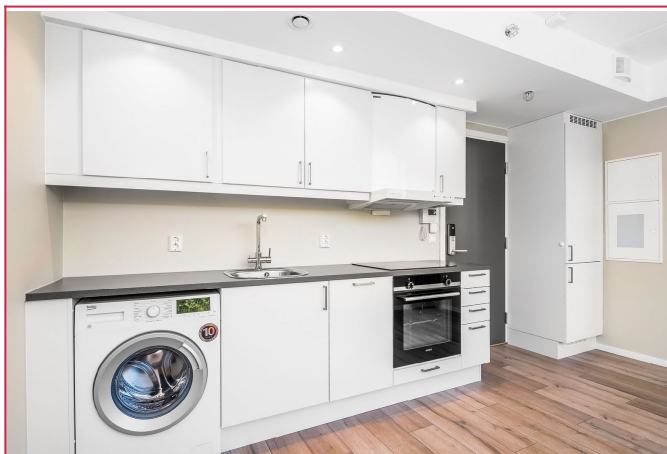
---



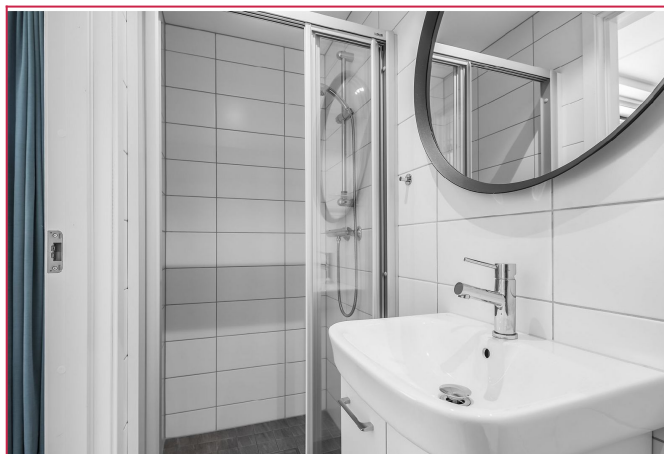
Stue



Kombinert stue og kjøkken



Kjøkken



Bad



Alkove med utgang til stue



Felles takterrasse

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

Finn annonser fra annonser

Sist du leste ut bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket 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  
kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema