

ENSJØ

SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO



ENSJØ: LYS OG ATTRAKTIV 3-ROMS MED BALKONG. INKL. HVITEVARER OG GRUNNPAKKE INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28665
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28665



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28665 - SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO

KONTAKTPERSON

Daglig leder Marianne Wallin

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28665/0422-25

EIER

Yun Lu og Hongxia Zhang

EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Hoels vei 11, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 100, Snr 205, Boenhet H0402

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Ensjø. Det er gangavstand til servicetilbud som Fyrstikktorget og Hasle Torg med bl.a. ICA Supermarked, blomsterbutikk, frisør, søndagsåpne Baker Hansen og Vinmonopolet. Kun tre minutters gange til Kiwi og Rema 1000, og nærhet til søndagsåpen Jokerbutikk.

Kort gangavstand til kollektiv tilbud som Ensjø T-banestasjon med linje 1 til linje 4. Natt- og morgenbuss mellom

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28665 - SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO

Jernbanetorget og Vestli. Ti minutters gange til Helsefyrt-banestasjon, hvor også flybussen og flere alternative busslinjer går. Det er en drøy halvtimes spasertur til Oslo sentrum.

Fine grøntområder og parker i nærheten, som Tøyenparken og Botanisk hage, flere turstier og skiløyper om vinteren. Av trenings- og fritidstilbud finnes både fotballbane, Tøyenbadet, om vinteren er det skøytebane på Valle Hovin, Fitness.xpress og Vallhall Treningssenter.

ADKOMST

Ensjø T-banestasjonen med linje 1, 2, 3 og 4. 37-bussen stopper i Etterstadgata. Flybuss fra Ensjø, Hasle og Helsefyrt som også er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med buss-, taxiholdeplass og T-banestasjon.

BESKRIVELSE

Lys 3-roms med balkong med attraktiv beliggenhet på Ensjø. Kort gangavstand til servicetilbud, offentlig kommunikasjon og fine turområder.

Entre:

Romslig entre med god plass til oppbevaring av klær og sko. Leiligheten er tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Stue med åpen k kkenal sning:

Lys og innbydende stue med utgang til balkong på ca. 7 kvm. Store vindusflater gir godt med naturlig lys i rommet. God plass for sittegruppe med tilhørende m blelement og mindre spisebord.

Stilren k kkenal sning med god benke- og skapplass, samt belysning under k kkenskap. Det følger med integrert stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og frittstående kombiskap.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Soverom 1:

Hovedsoverommet er lyst og har god plass til dobbeltseng. Medfølgende garderobeskap, samt inngang til romslig bod/walk in closet. Vender mot fellesområde.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Soverom 2:

Det andre soverommet er noe mindre, men det finnes likevel plass til seng av god størrelse. Det følger med garderobeskap. Soverommet vender mot fellesområde og leilighetens balkong.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet inneholder servant med underskap, speilskap, vegghengt toalett og dusjh rne med innfellbare glassdører. Det følger med vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser. Belysning: Downlights.

Bod:

Innvendig bod/walk in closet i tilknytning til soverommet.

Det følger også med sportsbod i kjeller på ca 5 kvm. Bod nr 239.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4. etasje: Entre, stue/k kkenal sning, bad og to soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

STANDARD

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28665 - SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, parkett, opplegg internett og TV.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med dyr.

Personlige abonnementer som tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Leietaker betaler a-konto kr. 600,- for oppvarming og varmtvann.

Leietaker tegner eget strømabonnement.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 600.

Total husleie kr. 23 000.

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 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 månedsløp, 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 OPPSIGELSESDAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28665 - SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO

Overtakelse: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 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 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28665 - SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO

til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28665 - SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO



Stuen er av god størrelse med plass for sittegruppe og spisebord.



Stor balkong med plass for utemøbler.



Pent kjøkken med tidløs innredning og god skapplass. Hvitevarer følger med.



Romslig hovedsoverom som har plass for dobbeltseng. Oppbevaring av klær i medfølgende garderobeskap.



Soverom 2 har plass for seng av god størrelse. Oppbevaring av klær i medfølgende garderobeskap.



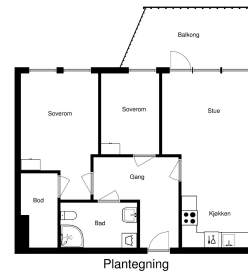
Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28665 - SIGURD HOELS VEI 11, 0655 OSLO



Flott fasade.



Plantegning

INVISIO Prosjektet er utleiet av Invisio AS til de interesserte. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne annonsen. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne annonsen.

Plantegning.



INVISIO Prosjektet er utleiet av Invisio AS til de interesserte. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne annonsen. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne annonsen.

3D plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema