

VÅLERENGA / KAMPEN

HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO



VÅLERENGA / KAMPEN: FIN 3-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET - INKL. FYRING, V-VANN, KABEL-TV OG INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	magnus.bergersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59792
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59792



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59792 - HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59792/0443-25

EIER

Henriette Hillestad Thune

EIENDOMMEN

Adresse: Hedmarksgata 10 D, 0658 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 232, Bnr 161, Snr 29, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

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 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

Velkommen til Hedmarksgata 10 D!

Velkommen til bydelens kanskje mest sjarmerende bo-område. Ser du etter rolige bo-omgivelser sentralt i Oslo er denne leiligheten noe for deg!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59792 - HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO

Kampen og Vålerenga ligger høyt og fritt med en unik blanding av sjarmerende trehusbebyggelse og flotte teglsteinsgårder med store, grønne lunger imellom. Koselige og stille gater preger nærområdet, med fasader som er fredet av byantikvaren, noe som gjør at området vil beholde sin sjarm og trivelige atmosfære også i fremtiden. Her får du virkelig følelsen av å være på taket av Oslo, samtidig som du har umiddelbar nærhet til storbyen.

For den matglade finnes det mange spennende spisesteder i nærheten. Pizzeria la Pietra på Vålerenga serverer himmelsk pizza, velrennomerte Smia og Kampen Bistro er også vel verdt et besøk.

Det er kort vei til Ensjø med et større utvalg av butikker, apoteker og bakerier og gangavstand til Gamlebyen, Tøyen og Grünerløkka.

Både Kampen og Vålerenga er kjent for å være særdeles barnevennlige områder. Kampen skole og Vålerenga skole ligger like i nærheten og det er et stort tilbud av barnehager i området. Kampen Økologiske Barnebondegård ligger mellom Kampen skole og T-banestasjonen på Ensjø. Den ble startet i 1994 av tre jenter som syntes det var for lite dyr i nærmiljøet, og har i snart 20 år vært et sted der bydelens barn kan lære om husdyr, gårdsliv og grønnsaker.

I nærheten finner du noen av byens særpregede grønne lunger. Jordal parken ligger rett utenfor døra, det er også kort vei til Vålerenga parken og Kampen parken og Etterstad kolonihager. Tøyenparken, der den stadig mer populære Øyafestivalen arrangeres og Botanisk hage ligger også i gangavstand. Ellers er det flotte turmuligheter i Svartdalsparken langs Alnaelva eller i Ekebergskrenten. Dersom du er glad i å bade i sjøen, kan du enkelt ta deg ned til den populære badeplassen på Sørenga med sykkel eller til fots.

Området er kjent for sitt trivelige bomiljø med en unik blanding av sjarmerende trehusbebyggelse og flotte teglsteinsgårder med store, grønne lunger imellom. Her har du følelsen av å bo på landet, samtidig som du har umiddelbar nærhet til storbyen

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Etterstad bussholdeplass samt Ensjø T-banestasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Varmtvann, oppvarming, internett og kabel-tv inkludert
- Kort vei til offentlig kommunikasjon
- Sentral beliggenhet
- Bod i kjeller medfølger

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller medfølger

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med skyvedørsgarderobe. Plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Lekker kjøkken fra 2021. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Stue:

Innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold.

Bad:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59792 - HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO

Pent flislagt bad. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdør. Vaskemaskin medfølger.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Soverom 2:

Lyst soverom med plass til seng og garderobeløsning.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, 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.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59792 - HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO

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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59792 - HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO

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 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 59792 - HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO



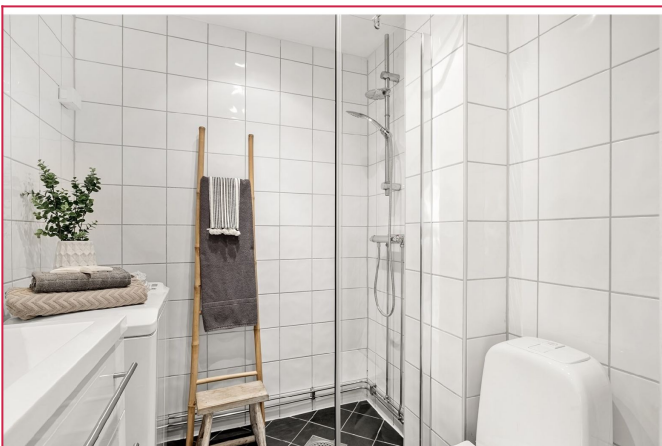
Lekker kjøkken fra 2021!



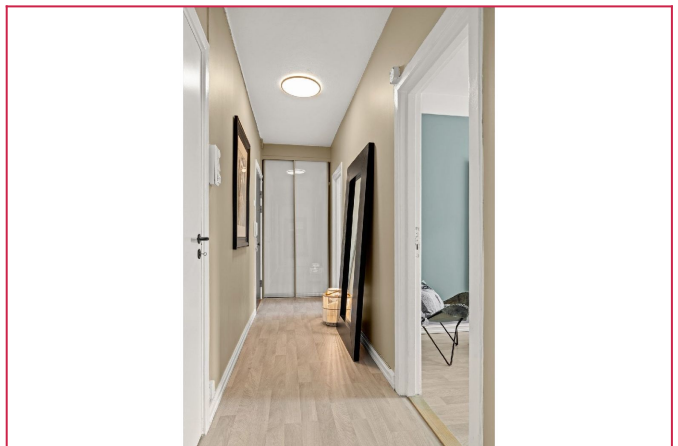
Hovedsoverommet er lyst og romslig



Soverom 2



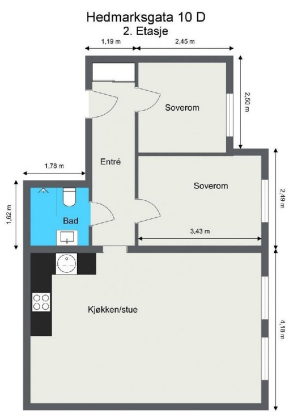
Pent flislagt bad. Vaskemaskin medfølger



Entre med skyvedørgarderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59792 - HEDMARKSGATA 10 D, 0658 OSLO



Plasskissen kan avvike noe fra feligheten.
Skissen er kun ment som ett vedlegg til takst rapporten.



Velkommen til Hedmarksgata 10 D!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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