

HOMANSBYEN

GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO



FLOTT 2-ROMS MED GOD BELIGGENHET - HEIS - GOD STANDARD - VARMTVANN OG FYRING INKL. - BALKONG - GOD PLANLØSNING

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 34 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65347
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65347



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65347 - GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65347/0599-25

EIER

JOHAN ASTRUP HEBER

EIENDOMMEN

Adresse: Grønnegata 10, 0350 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, 2 kvm. **BRA-e**, totalt 34 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 63, Boenhet H0406

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

Beliggende i rolig blindvei, sidegaten til Hegdehausveien nær alt! Svært sentralt med kort gangavstand til et komplett servicetilbud i Bogstadveien. Offentlig kommunikasjon, treningssenter, kafeer og restauranter m.m like i nærheten. Slottsparken og Frognerparken med flotte turmuligheter rett i nærheten.

BESKRIVELSE

Grønnegata 10 tilbyr en lys og moderne 2-roms selveierleilighet i fjerde etasje med heis. Boligen har en smart og arealeffektiv planløsning, og de store vinduene sørger for rikelig dagslys. Stuen har utgang til en balkong med hyggelig utsikt og plass til en liten sittegruppe. Leiligheten er jevnlig oppgradert med nye parkettgulv og malte flater i 2023, utskiftede vinduer og balkongdør fra 2020, samt et bad og kjøkken som ble pusset opp i 2017.

Felleskostnadene dekker blant annet fyring, varmtvann og kabel-TV, og det er mulighet for å leie garasjeplass i kjelleren. Dette er et svært attraktivt og innflytningsklart førstegangskjøp, plassert stille til i enden av en blindgate, samtidig som du bor sentralt i Homansbyen.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65347 - GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage, opplegg internett, utsikt , rolig , moderne , parkett, 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. Mulighet for garasjeleie.

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. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65347 - GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO

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 100,00% 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.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknøtter på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65347 - GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

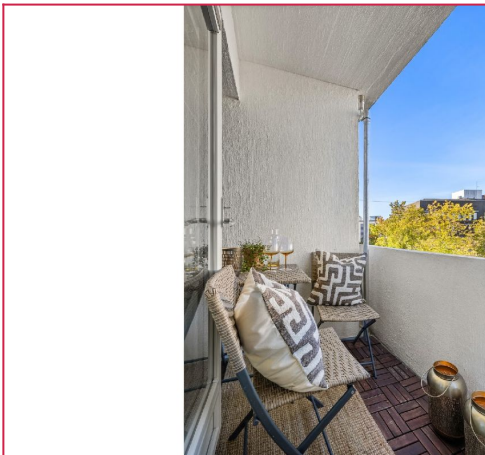
SAKSNUMMER 65347 - GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO



Leiligheten ligger fint og tilbaketrukket, men samtidig svært sentralt til



Fra stuen er det utgang til en fin balkong



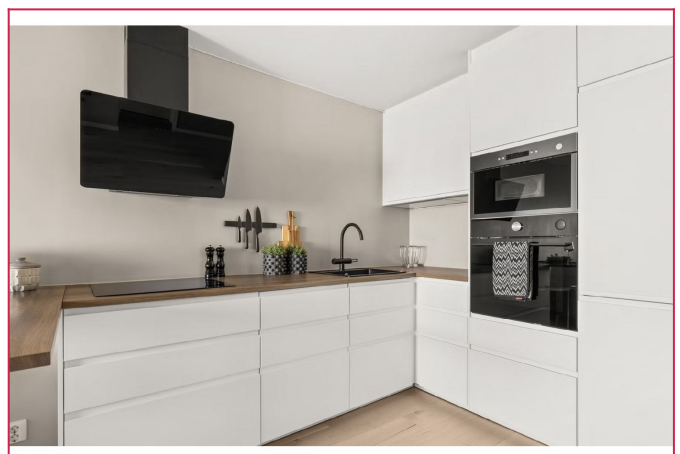
Fyring, varmtvann og kabel-TV inkludert i felleskostnadene



Alle overflater er nye fra 2023



Kjøkkenet ble pusset opp i 2017



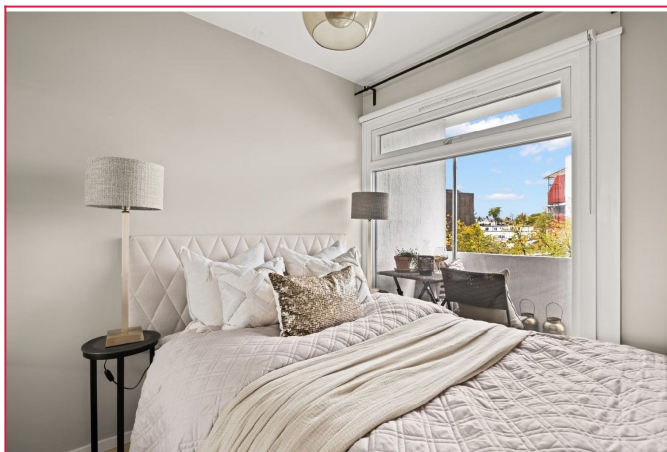
Alle hvitevarene er inkludert

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65347 - GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO



Romslig soverom



Badet ble også pusset opp i 2017



Her er det varme i gulvet, innfellbare dusjdører og vaskemaskin



Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65347 - GRØNNEGATA 10, 0350 OSLO

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