

SINSEN

BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO



**SINSEN: PEN 2-ROMS I ROLIG OG ATTRAKTIVT OMRÅDE -
FYRING, VARMTVANN, KABEL- TV OG INTERNETT
INKLUDERT - LEDIG 01.04.2025**

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35846
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35846 - BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

35846/0057-25

EIER

Caroline Jacobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Båhusveien 24, 0573 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 150, Andelsnr 32, Boenhet H0302

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 F

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

Boligen ligger på et sentralt og rolig område på Sinsen. Her er det kort avstand til en rekke kollektiv transport som t-bane, buss og trikk. I nærområdet har du lett tilgang til dagligvare og med en kort kollektivtur ligger Storo Storsenter ikke langt unna. Her har du en rekke servicekjeder som restauranter, kafeer, dagligvare, bakerier og andre gode shopping muligheter. Det er også kort vei til naturlige omgivelser som Grefsenkollen der det er muligheter for en tur til fots eller på ski om vinteren.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35846 - BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS vil ikke bli besvart.

ADKOMST

For adkomstbeskrivelse se kart.

For kollektivtransport se: www.ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Båhusveien 24!

Dette er en flott og nett 2-roms på Sinsen. Boligen er påkostet og holder derfor en gjennomgående pen standard.

Leiligheten består av entré, innvendig bod, åpen stue/kjøkken løsning, moderne flislagt bad og et romslig soverom.

Det er også tilgang til fellesvaskeri. Leiligheten leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Verdt å merke seg:

- Oppvarming fra vannbåren varme er inkludert i husleien.
- Varmtvann er inkludert i husleien.
- Kort vei til kollektiv transport.
- Leietaker tegner eget abonnement på strøm
- Boligen leies ut møblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen kjøkken/stue løsning, bad og soverom.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

Entré: Veggene er malt i en lyseblå farge og gir rommet en lys og forsterket romfølelse. Muligheter for oppbevaring av jakker, sko og annet yttertøy.

Kjøkken: Kjøkkenet er lyst med fliser langs veggene. Frittstående hvitevarer medfølger. Gode oppbevaringsmuligheter i skap.

Stue: Stuen er romslig og har et stort vindu som gir rikelig med dagslys. Veggene er malt i en dus gråtone som gir leiligheten en lun og hyggelig følelse.

Soverom: Soverommet malt i en flott grønnfarge. Rommet er romslig med god plass til en stor seng og mulighet for pult, kommode eller annen oppbevaring. Rommet har også en skyvedørsgarderobe som gir gode muligheter for oppbevaring.

Bad: Badet består av fliser på vegger og gulv. Moderne servant med tilhørende speil med oppbevaring. Vaskemaskin medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35846 - BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet til varmekabler.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Sameiet har ikke godkjent lengre utleie

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35846 - BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO

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

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Det skal være oppgradering av fasaden i borettslaget, under oppgraderingen vil det også bli etablert en balkong til leiligheten. Tidsperspektivet for arbeidet er ikke avklart, eier vil oppdaterer så fort hun får beskjed fra styret. Brydereiet rundt oppgraderingen av fasaden og bygging av balkong er hensyntatt når leieprisen ble satt og leietaker vil ikke få ytterligere kompensasjon under leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35846 - BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO

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 Ane Kristine Lyshaug Borgersen
46 89 67 43

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35846 - BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO



Åpen stue/kjøkken løsning, med utgang til gang og soverom



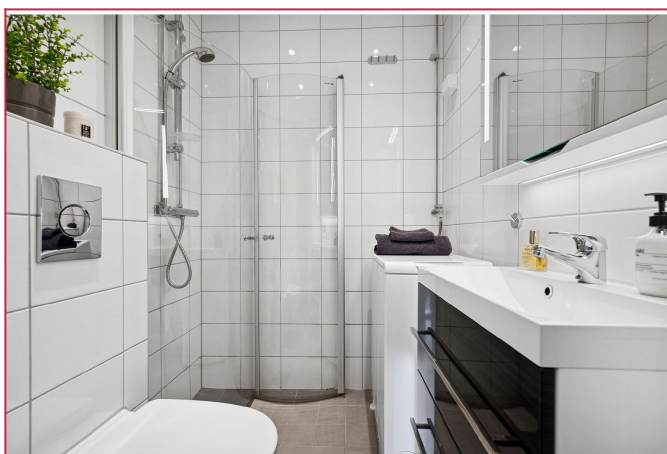
Velkommen til Båhusveien 24!



Lys og romslig entré, med tilgang til innvendig bod for ekstra oppbevaringsplass



Pent kjøkken med plass til spisebord



Moderne flisbelagt bad med tilhørende vaskemaskin



Romslig og innbydende soverom med skyvedørgarderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35846 - BÅHUSVEIEN 24, 0573 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

Finn annonser fra annonser

Skal du leie et bolle?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaktet

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