

GRÜNERLØKKA

MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO



GRÜNERLØKKA: RÅLEKKER OG SJARMERENDE 3-ROMS MED SVÆRT HØY STANDARD - KLASSISKE DETALJER - ATTRAKTIV BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56919
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56919



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56919/0039-25

EIER

Hugo Andre Mowinckel Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Markveien 4 B, 0554 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 153, Snr 16, 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 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 Markveien 4B!

Beliggende på toppen i en av de aller fineste delene av Grünerløkka, hvor det er rolig men sentralt. Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Umiddelbar



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke servicetilbud. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka som Le Benjamin Bar & bistro, Bønder i Byen, Villa Paradiso, Skaal Matbar, Mano Pizza, Delikatessen, Aku Aku, og Parkteateret for å nevne noen. Den lille Ostebutikken er den minste og mest romantiske restauranten i mils omkrets og denne finner du på et par minutter. Kun få minutter fra leiligheten finner du også populære Tim Wendelboe som serverer kaffe i verdensklasse

For den treningsglade finner du Sats Ringen og Schos plass, Evo Grünerløkka og Fitnes 24/7 en kort spasertur unna.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Akerselva, Cubaparken, Botanisk Hage og Tøyenparken. Akerselva har status som verneverdig kulturområde. Fra Maridalsvannet og ned til Vaterland parken i sentrum er det åtte kilometer, og perfekt til å legge søndagsturen.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det kort vei til Sannergata bussholdeplass samt Birkelunden trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger fint til i 4. etg. omkranset av vakre, klassiske bygårder og selve boligen har adkomst via skjermet og pent opparbeidet bakgård. Boligen har store vindusflater på rekke og rad som gir denne leiligheten et usedvanlig godt lysinnfall. En klassisk, svært sjarmerende og god leilighet med flotte detaljer, proporsjoner, høy standard og en generøs takhøyde på opptil ca. 3 meter.

Kort fortalt:

- Rålekker leilighet på 66 kvm
- Total renoverert i 2020
- Klassiske detaljer med stukkatur og rosett
- God takhøyde på ca. 3 meter
- Gode solforhold
- Hyggelig og skjermet bakgård
- Etterspurt beliggenhet
- Nærhet offentlig transport
- Fibernet med opp mot 1000/1000 Mbps hastighet

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod på loft medfølger.

Tilgang til hyggelig bakgård.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Rålekkert og separat kjøkken. Kjøkkenet har en moderne innredning med integrerte hvitevarer. Godt med skap og benkplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med svært gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisegruppe og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Stuen har preg av klassiske detaljer som stukkatur og rosett samt god tak høyde. Gulv: Fiskebeins parkett. Vegg: Malt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

Spisestue/ soverom:

Svært lyst og romslig rom som i dag brukes som spisestue. Passer ypperlig som soverom også. God plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Her det også preg av klassiske detaljer som stukkatur og rosett samt god tak høyde. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst og romslig med plass til seng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

stilfullt og lekkert bad med store, delikate fliser på både gulv og vegger, samt mosaikkfliser i dusjsonen. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med regnfallsdusj. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:

Loftsbod 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, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO

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 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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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 opptrer 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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO



Spisestue / soverom



Separat og praktisk kjøkken med integreerte hvitevarer



Rålekkert bad med varmekabler



Rålekkert bad med varmekabler



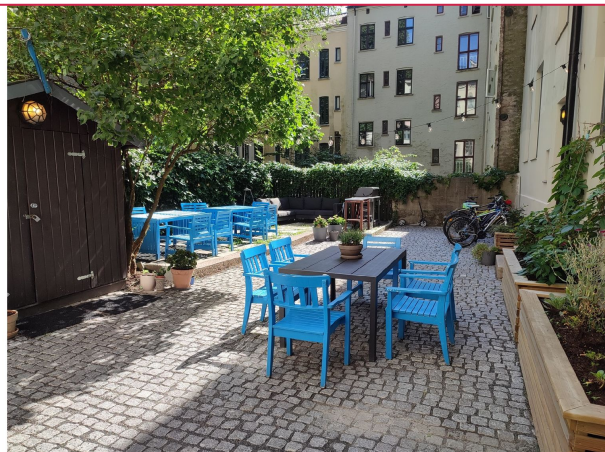
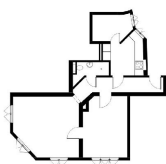
Soverom 2 - plass til dobbeltseng og garderobe



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

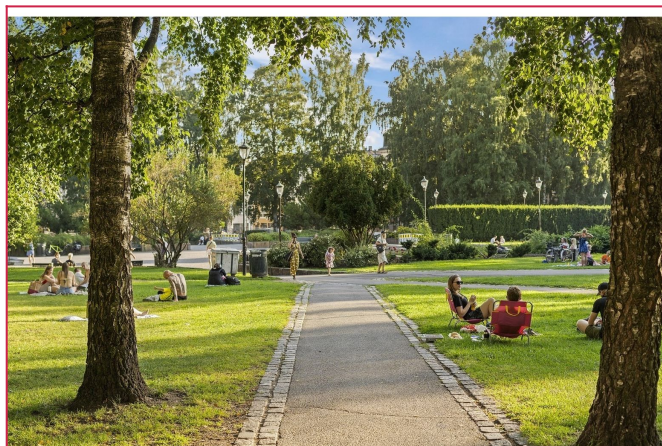
SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO



Hyggelig bakgård med sittegrupper og grill



Velkommen til Markveien 4!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56919 - MARKVEIEN 4 B, 0554 OSLO



UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

