

SINSEN/ROSENHOFF

BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO



SINSEN/ROSENHOFF: LYS 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - INKL. HVITEVARER, V-VANN OG FYRING- LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56951
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56951



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56951 - BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

56951/0044-25

EIER

Marija-Christin Jurin og Jakov Jurin

EIENDOMMEN

Adresse: Båhusveien 22, 0573 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 150, Andelsnr 16, Boenhet H0301

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

Velkomme til Båhusveien 22!

Leiligheten har en meget attraktiv og sentral beliggenhet på Sinsen med kort vei til alle bydelens fasiliteter. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Bunnpris, Meny og Kiwi Rosenhoff/Carl Berner. Bunnpris ligger kun et par minutters gange fra leiligheten og er søndagsåpent. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger Carl Berners plass i

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56951 - BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO

gangavstand fra leiligheten med hyggelige kaféer, bakeri m.m. Storo Storsenter ligger en kort kjøretur unna og har et meget stort utvalg av butikker og restauranter. Leiligheten har kort avstand til direktelinjer med trikk, T-bane eller busser til destinasjoner som BI Nydalen, Blindern, Høyskolen, Ullevål Sykehus, Oslo S, Majorstuen, Bislett m.m. Området kan by på et rikt utvalg av butikker og servicetilbud.

For den som ønsker å oppleve Oslos grønne områder, er det flere flotte alternativer i nærheten. Botanisk hage, Sofienbergparken og Tøyenparken der Øyafestivalen arrangeres hver sommer, ligger i kort avstand. Videre kan du utforske Torshovdalen og de vakre turstiene langs Akerselven, som byr på både naturopplevelser og badeplasser. I Maridalen finner du ytterlige vakre turmuligheter. For treningsinteresserte er Sats, Bare trening, og Fresh Fitness alle lett tilgjengelig. Er du ute etter en mer urban opplevelse, ligger både Rodeløkka med sine sjarmerende trehus og Grünerløkka med sitt pulserende byliv, rett i nærheten med alle sine sjarmerende kaféer/barer, restauranter og diverse butikker.

Leiligheten er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt og rolig til, samtidig ha kort vei til gode rekreasjonsområder.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Kort vei til Rosenhoff buss og trikkeholdeplass samt Carl Berners plass t-bane stasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- kabel-tv, bredbånd, varmtvann og oppvarming inkludert
- Lys og fin leilighet
- Ledig omgående
- Attraktiv beliggenhet
- Tilgang til fellesvaskeri i kjeller

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, innvendig bod og soverom med walk-in/bod.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. I tilknytning til entreen er det innvendig bod med plass til oppbevaring.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med hvitevarer.

Stue:

Innbyende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med walk-in closet / bod. God plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56951 - BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO

FASILITETER

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

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56951 - BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO

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

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

Det vil bli renovering av fasade og etablering av balkonger under leieforholdet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56951 - BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO

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 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 56951 - BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO



Pent kjøkken med hvitearer



Lys og romslig stue med gode møbleringsmuligheter



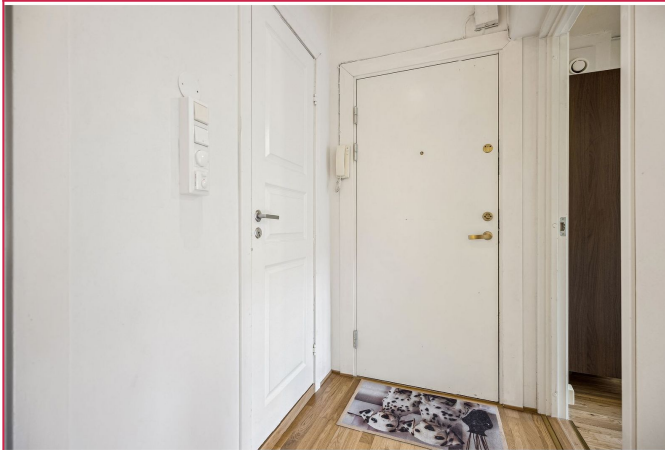
Pent flislagt bad med varmekabler. Opplegg for vaskemaskin



Romslig soverom med plass til dobbeltseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56951 - BÅHUSVEIEN 22, 0573 OSLO



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



UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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.

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema