

EKEBERGSKRENTEN

EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO



EKEBERGSKRENTEN: ROMSLIG 3-ROMS MED BALKONG. SENTRAL BELIGGENHET. INKL HVITEVARER, KABEL-TV OG BREDBÅND.

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28974
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28974



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28974 - EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28974/0076-25

EIER

Harald Hassan Mughal

EIENDOMMEN

Adresse: Ekebergveien 7 F, 0192 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 111, Snr 6, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

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 Ekebergveien 7 F!

Attraktiv og sentral beliggenhet i "Nye Gamlebyen". ydelen ligger ved foten av Ekebergåsen - et område som virkelig har løftet seg og blitt meget populært på rekordtid. Det vokser stadig fram nye butikker, gallerier og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28974 - EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO

serveringssteder i det umiddelbare nærområdet og langs vannkanten på Sørenga. Det er kort vei til både Grønland og Karl Johan med sitt mylder av trendy fortauskafeer, koselige restauranter og spennende småbutikker. Området har hatt en spennende utvikling de siste årene med blant annet utbygging av Fjordbyen, Barcode, Operaen, Bjørvika, nye Østbanehallen og Kværnerbyen. Området blir sentrum for en innovativ og spennende bydel ved fjorden. Det betyr at den nye bydelen får en sentral beliggenhet i et område der det satses mye for tiden. Fra boligen er det kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi og søndagsåpne Bunnpris. et er kun 5 minutters gange til Baglerbyen FUS barnehage. Det er kun 300 meter til Oslo Hospital trikk.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Ekebergparken. Følg "Kjærlighetsstien" opp til Ekebergparken som er et populært turalternativ med bl.a. anerkjent skulpturpark, dyregård, rideskole og minigolf. Her finner du også skiløyper og morsomme akebakker langs Brannfjellskogen om vinteren, Ekebergsletta, Klosterenga park Svartedalparken, Middelalderparken og Vannspeilet hvor du også finner historiske Ruinparken. Kort vei til populære Ekeberg restauranten med Oslos flotteste utsikt.

"Nye Gamlebyen" er utmerket for de som ønsker å kombinere bylivet med gode turmuligheter og rekreasjonsområder.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra boligen er det kun 300 meter til Oslo Hospital trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Romslig leilighet
- Balkong med gode solforhold
- Internett og kabel-tv inkludert
- Garasjeplass kan leies
- Fleksibel overtagelse mellom 01.04.25 - 01.06.25

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, to soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller. Garasjeplass kan leies for kr. 1500,- ekstra

STANDARD

Entre: Romslig og lys entre med god plass til oppheng av klær og sko. Inngang til innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter. Tilknyttet callinanlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en lys innredning med fliser over benk og frittstående hvitevarer. Godt med skap og benkeplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Stue: Lys og innbyende stue med god plass til spisegruppe og møbler. Fra stuen er det utgang til solrik balkong. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Vegglampe

Soverom 1: Hovedsoverommet fremstår som romslig og lyst. Her er det god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2: Lyst soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

Bod: Bod i kjeller medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28974 - EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, barnevennlig, 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

Garasjeplass med direkte heisadkomst kan leies for kr. 1500,- ekstra per måned.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned. 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 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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28974 - EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO

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.

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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28974 - EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO

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 28974 - EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO



Lys og romslig stue med gode møbleringsmuligheter



Åpen kjøkkenløsning- hvitevarer medfølger



Romslig, flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



Hoved soverommet fremstår som lys og romslig - garderobeskap medfølger



Soverom 2 - garderobeskap medfølger



Entre med inngang til innvendig bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28974 - EKEBERGVEIEN 7 F, 0192 OSLO



INVISIO Informasjon om bolig og eiendom



INVISIO Informasjon om bolig og eiendom

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[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

UTLEIEMEGLEREN