

SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO



**GRÜNERLØKKA - LEKKER OG KLASSISK 3-ROMS
LEILIGHET MED V.VANN OG NETT. VESTVENDT
BALKONG. DELVIS MØBLERT. LEDIG OMGÅENDE.**

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 22 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.04.2025 |
| AREAL/ROM: | 66 kvm. bra-i. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Dalibor Milosavljevic |
| TELEFON: | 92 50 42 50 |
| E-POST: | dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 56245 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/56245 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56245/0629-24

EIER

Thomas Andrew Davison og Ingrid Ellingsen Tengs

EIENDOMMEN

Adresse: Schleppegrells gate 24, 0556 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 313, Snr 12, 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 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

Leiligheten ligger på beste Grünerløkka rett ved Birkelunden. Det er kort vei til Ringen kino og Ringnes Park. Her bugner det av servicetilbud og kollektivtilbud, så vel som flotte parkområder og gode treningstilbud i umiddelbar nærhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO

Service tilbud:

Det er gangavstand til et av Norges beste servicetilbud med serveringssteder, butikker, apotek, treningssenter, vinmonopol, bensinstasjon og friarealer. På Ringnes Park Senter finnes det meste til hverdagen, som frisør, Meny, Jernia, apotek og Mester Grønn.

I nrområdet er det en rekke populære spise- og serveringssteder som Eldhuset, Kaffebrenneriet, Bar Boca, Fru Hagen, Parkteateret, Aku-Aku, Villa Paradiso, Jacob Aall, Delicatessen og SüdØst, for å nevne noen.

For den aktive finnes både Dælenenga Idrettsplass og flere treningssentre som Sats Ringnes Park, Vulkan klatresenter, Pilates Room og Jimi, ved Alexander Kiellands plass. Flere populære friarealer i nærmiljøet som Birkelunden, Olaf Ryes plass og Sofienbergparken. Flotte tur og rekreasjonsmuligheter med tursti fra Grünerløkka til Maridalen. I tillegg er det store grøntområder langs Akerselva og kort vei til Kuba og Vulkan.

Spennende dagligvare:

Gode muligheter for spennende dagligvarehandel med grønnsaksbutikker, bakeri og ikke minst Mathallen. I tillegg har man døgnåpne Deli de Luca og 7-Eleven som nære alternativer. Søndagsåpne butikker som Joker og Bunnpris.

Kollektivtilbud:

Nrområdet byr på et bredt kollektivtilbud, du finner trikkestoppet Birkelunden (11,12 og 18) og bussholdeplassen Birkelunden (30) i umiddelbar nærhet. I tillegg er det kun få minutters gange til bussholdeplassen Sannergata (21 og flybuss).

BESKRIVELSE

Velkommen til Grünerløkka og Schleppegrells gate 24 - en trivelig og klassisk 3-roms leilighet beliggende i byggets 3.etg med heis og svært god intern beliggenhet. Leiligheten har en gjennomgående planløsning preget av lyse oppholdsrom. Boligen leies ut delvis møblert etter avtale og har varmtvann og internettpakke inkludert i husleien. Er ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, innvendig bod, lys og luftig stue, lekkert kjøkken, flislagt badrom, 2 store soverom, hvorav hovedsoverom har utgang til en romslig balkong.

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom og heis til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko. Tilknyttet entreen er det en romslig innvendig bod med gode lagringsmuligheter.

Flislagt badrom med varmekabler, samt vaskemaskin og tørketrommel. Baderomsinnredning er av god kvalitet.

Stue er lys og luftig med fine klassiske detaljer som rosett og stukkatur i tak, samt sofa, stuebord og spisebord som kan medfølge.

Lekker kjøkken med alle hvitevarer som medfølger. Det er rikelig med benke- og skaplass.

Hovedsoverom er av god størrelse og har 2 garderobeskap som medfølger. Fra soverommet er det utgang til en romslig og rolig balkong med utemøbler. Balkongen er vestvendt med ettermiddagssol.

Soverom nr. 2 kan også brukes som gjesterom, kontor eller barnerom. Her er det skrivebord og 2 garderobeskap som kan medfølge.

I tillegg disponerer leiligheten med en kjellerbod.

Boligen er ledig omgående til langtidsleie, og kan leies ut delvis møblert etter avtale.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO

apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod og balkong.

STANDARD

Gjennomgående god standard med fokus på klassiske detaljer, og materialer av god kvalitet. Malte vegger og parkettgulv. Flislagt baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO

Etableringsvederlag 50,00% 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.

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det 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. 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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO



Nydelig stue med gode lysforhold. Sofa, stuebord og spisebord kan medfølge.



Fine, klassiske detaljer som rosett og stukkatur i tak. Boligen er ledig fra 1.2 til langtidsleie.



Flott kjøkken med alle hvitevarer inkludert. Rikelig med benke- og skaplass.



Flislagt bad med varmekabler, og innredning av god kvalitet.



Nyere vaskemaskin og tørketrommel medfølger også.



Hovedsoverom med utgang til en romslig balkong og plass til en dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56245 - SCHLEPPEGRELLS GATE 24, 0556 OSLO



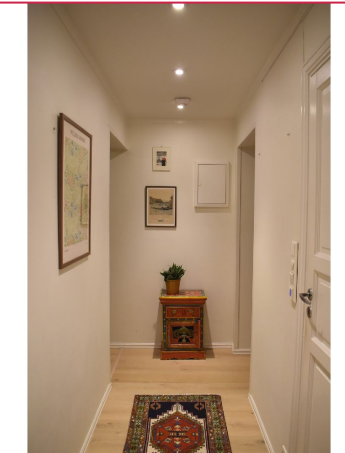
2 garderober med medfølger, med god oppbevaring.



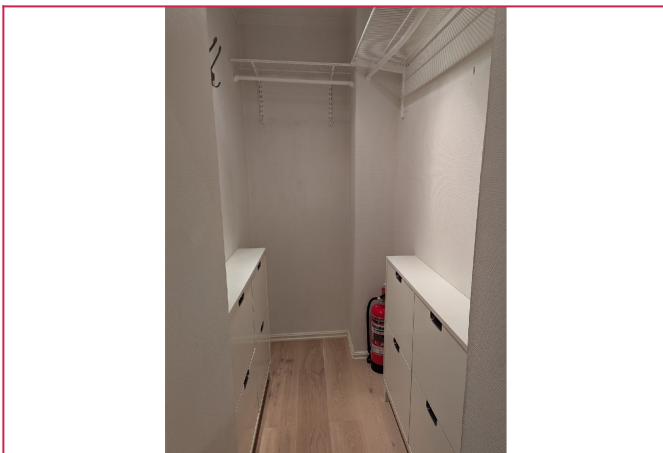
Utsikt fra balkongen. Boligen er ledig omgående til langtidsleie.



Soverom nr. 2 med skrivebord og bokhylle.



Romslig entré med innvendig bod gir gode lagringsmuligheter.



Innvendig bod med god oppbevaringsplass og 2 skoskap.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleiebøliger?](#)

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

