

VÅLERENGA

JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO



© Bilder er opphavsrettlig beskyttet, elles ikke av Eieidomsverdi

VÅLERENGA: FIN 3-ROMS MED BALKONG. ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, V-VANN OG INTERNETT. LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.03.2025
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57007
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57007



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57007 - JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57007/0053-25

EIER

Grethe Wang og Tore Ole Wang

EIENDOMMEN

Adresse: Jordal terrasse 4, 0658 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 232, Bnr 433, Snr 64, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Jordal terrasse 4!

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Jordal. Her bor du i et urbant boligområde med kort vei til alt du måtte trenge i hverdagen. Ensjø T-banestasjon og Etterstadgata bussholdeplass er en 6 minutters gåtur fra boligen. I tillegg til T-banens fire forskjellige linjer (1-4) med hyppige avganger mot sentrum, finnes bussholdeplass



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57007 - JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO

med bl.a. buss nr. 20 og 37, 100, 110 i nærområdet. Det er ca. 13 min gange til Fyrstikktorget og Hasle Torg, hvorav sistnevnte med forskjellige butikker, helsekost og vinmonopolet.

Det er flere dagligvarehandler i området med bl.a. Kiwi Jordal, Spar Ensjø og Rema 1000 Ensjø.  nsker du ytterligere servicetilbud har Tøyen, Grønland Basar og Fyrstikktorget et rikt og variert utvalg. Grünerløkka og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

SATS på Kampen, Fresh Fitness på Ensjø samt SATS Hasle gir deg treningsmuligheter rett i nærheten. Videre er det flotte turområder i området med Kampen Park og Botanisk hage, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Området rundt er også under stor utvikling med bl.a. nye Jordal Amfi og NRK som har vedtatt å flytte til Ensjø.

Bo attraktivt til mellom Kampen, Vålerenga og Hasle med kort avstand til hovedstadens yrende folkeliv og rike servicetilbud!

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Etterstadgata bussholdeplass samt Ensjø t-banestasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Ledig omgående
- Varmtvann og internett inkludert
- Attraktiv beliggenhet
- Balkong
- Bod i kjeller
- Rolig, attraktiv og sentrumsnær beliggenhet
- Kort vei til offentlig transport og servicefasiliteter

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, k kken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppbevaring av klær og sko. Skyvedørsgarderobe medfølger.

K kken:

Åpen k kkenl sning mot stuen. K kkenet har en tidløs innredning integrerte hvitevarer samt frittstående k l/frys.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til balkong.

Bad:

Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjkabinett.

Soverom 1:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

Soverom 2:

Lyst soverom med plass til seng. Garderobe skap medfølger.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57007 - JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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. 21 500 pr. måned. Varmtvann, 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 31.03.2025

Leietid: 31.03.2025 - 30.03.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57007 - JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57007 - JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO

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 57007 - JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO



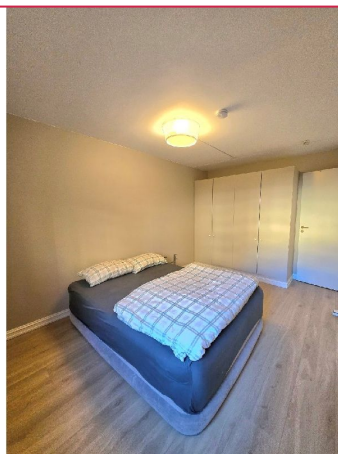
Pent kjøkken med integreerte hvitevarer samt frittstående kjølfrys.



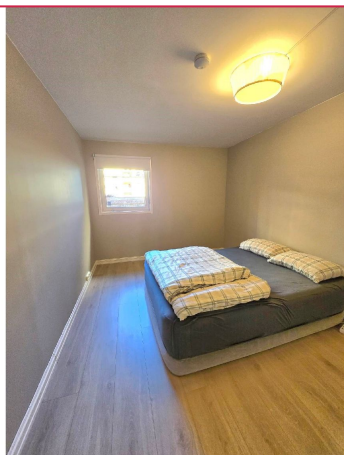
Gode møbleringsmuligheter - plass til spisebord og tilhørende møblement



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



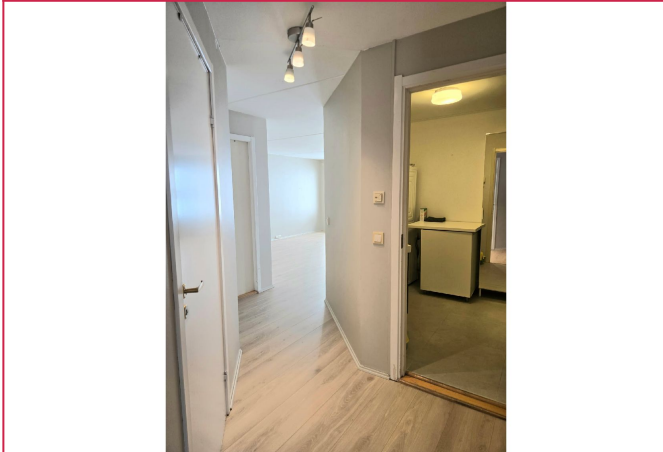
Hovedsoverommet er lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



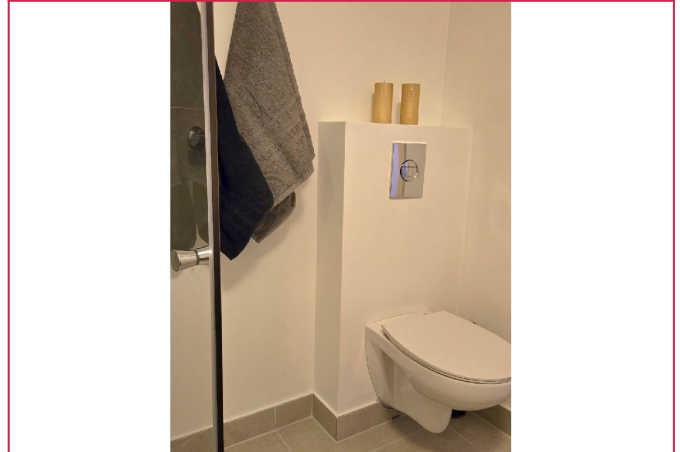
Pent bad med vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57007 - JORDAL TERRASSE 4, 0658 OSLO



Velkommen inn! Entre med skyvedørgarderobe





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