

MALERHAUGVEIEN 28 A, 0661 OSLO



ENSJØ - KORTTIDS! ATTRAKTIV 3-R FRA 2022 - STOR BALKONG, TAKTERRASSE OG HEIS - FYRING, V.VANN OG NETT INKL. - LEDIG NÅ.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57430
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57430



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57430 - MALERHAUGVEIEN 28 A, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57430/0082-25

EIER

Mari Øyrehagen

EIENDOMMEN

Adresse: Malerhaugveien 28 A, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 52 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 42, Andelsnr 27, 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 B

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

Attraktivt beliggende leilighet i et rolig, men sentralt boligområde like ved Ensjø/Malerhaugen. Her bor du i et spennende område med kort vei til "alt"! Bydelen er under stor utvikling og vil i de neste årene markere seg som et attraktivt og sentralt område for både bolig og næring.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57430 - MALERHAUGVEIEN 28 A, 0661 OSLO

Området er for øvrig i utvikling, hvor blant annet Vålerenga idrettsforening har åpnet sin nye storstue Intility Arena på Valle Hovin. I forbindelse med utbyggingen av stadion og området på Valle Hovin har det åpnet et nytt treningscenter i tilknytning til stadion.

Av servicetilbud i nærheten finner man søndagsåpen Joker, Rema 1000, Kiwi og Fyrstikktorget med sitt varierte utvalg. Området gir god mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, t-bane og flybuss. Gangavstand til både Ensjø og Helsfyr t-bane (linje 1,2,3,4), Helsfyr busstasjon, og linje 5 fra Hasle T-bane.

I umiddelbar nærhet ligger Hovin med Hovindammen, perfekt for den som ønsker seg et område med grønne lunger, med sitt rike fugleliv, omkringliggende gangstier og sittebenker. Det er også kort vei til lekeplasser, treningscenter, fotballbaner og et godt utvalg av restauranter og kaféer.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ensjø og Malerhaugveien 28 A - denne moderne og attraktive 3-roms leiligheten er ledig omgående til 31.7, siden det er en korttidsutleie.

Leiligheten ligger høyt og fritt til i byggets 4. etasje med heisadkomst. Selve boligen er fra 2022, og holder gjennomgående høy standard. Oppvarming, varmtvann og internett er inkludert i husleien.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys stue med utgang til en stor balkong, lekkert, åpent kjøkken med glatte fronter, flislagt bad, 2 store soverom. I tillegg får man tilgang til en takterrasse med flott utsikt.

Romslig entré med fliser er av god størrelse.

Flislagt bad har varme i gulv og nyere innredning. Vaskemaskin medfølger.

Lys og luftig stue med plass til sofa gruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en stor og romslig sydvestvendt balkong med plass til bord og stoler.

Integrert kjøkken med alle hvitevarer i fine farger og gode oppbevaringsmuligheter.

Hovedsoverom har plass til dobbeltseng og har et stort garderobeskap som følger med.

Soverom nr.2 har et mindre garderobeskap som følger med, og plass til en seng av god størrelse. Solskjerming er installert på vinduer.

Bygget er fra 2022 og boligen holder med ganske god standard. Alle vinduer har solskjerming og det er installert varmekabler i gulv. Tilgang til en felles takterrasse med møbler.

Boligen leies ut på kort tid, kun til 31.7, om det er av interesse ta gjerne kontakt.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, 2 bad, 3 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Gjennomgående høy standard med materialer av god kvalitet. Boligen er fra 2022, med parkettgulv i alle rom, bortsett fra gangen og badet som har fliser. Lysmalte vegger i alle rom. Solskjerming på vinduer som er godt isolerte.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57430 - MALERHAUGVEIEN 28 A, 0661 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.07.2025

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.04.2025

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 midlertidig brukstillatelse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57430 - MALERHAUGVEIEN 28 A, 0661 OSLO

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 oppsteking 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57430 - MALERHAUGVEIEN 28 A, 0661 OSLO

luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Leietaker skal benytte spesielle vaskemidler, kjøpt av utleier ved vask av fliser og gulv, med instruks fra utleier.

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!

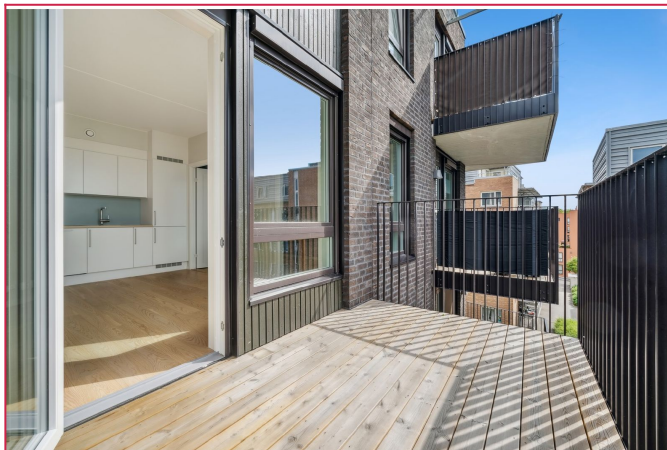
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

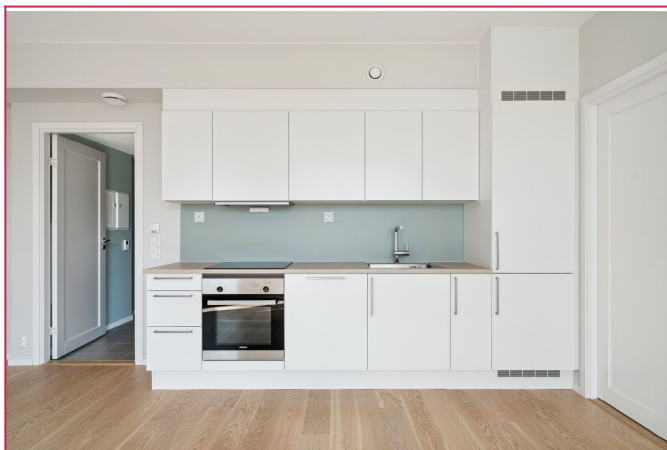
SAKSNUMMER 57430 - MALERHAUGVEIEN 28 A, 0661 OSLO



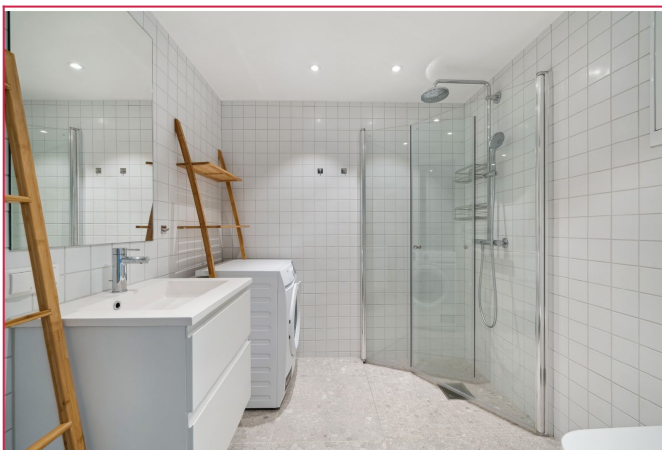
Romslig sydvestvendt balkong med utgang fra stuen. God plass til utemøbler.



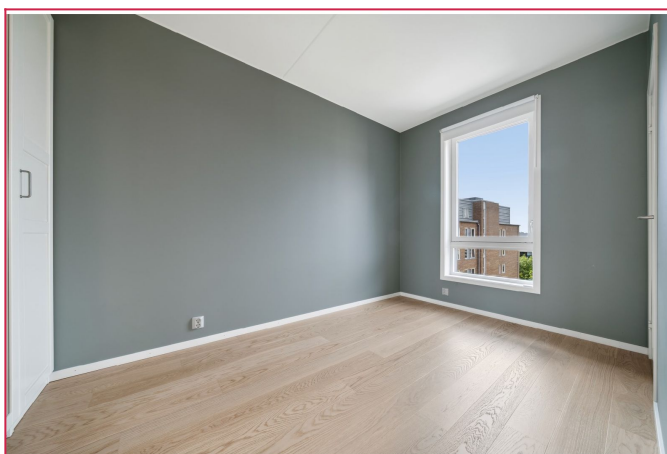
Fyring, varmtvann og internett-pakke er inkludert i husleien.



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



Flislagt bad med varmekabler. Nyere innredning. Vaskemaskin medfølger.



Hovedsoverom har et stort garderobeskap som medfølger. Plass til dobbeltseng og soveromsinnredning.



Soverom nr. 2 med et garderobeskap. Kan også brukes som kontor.



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