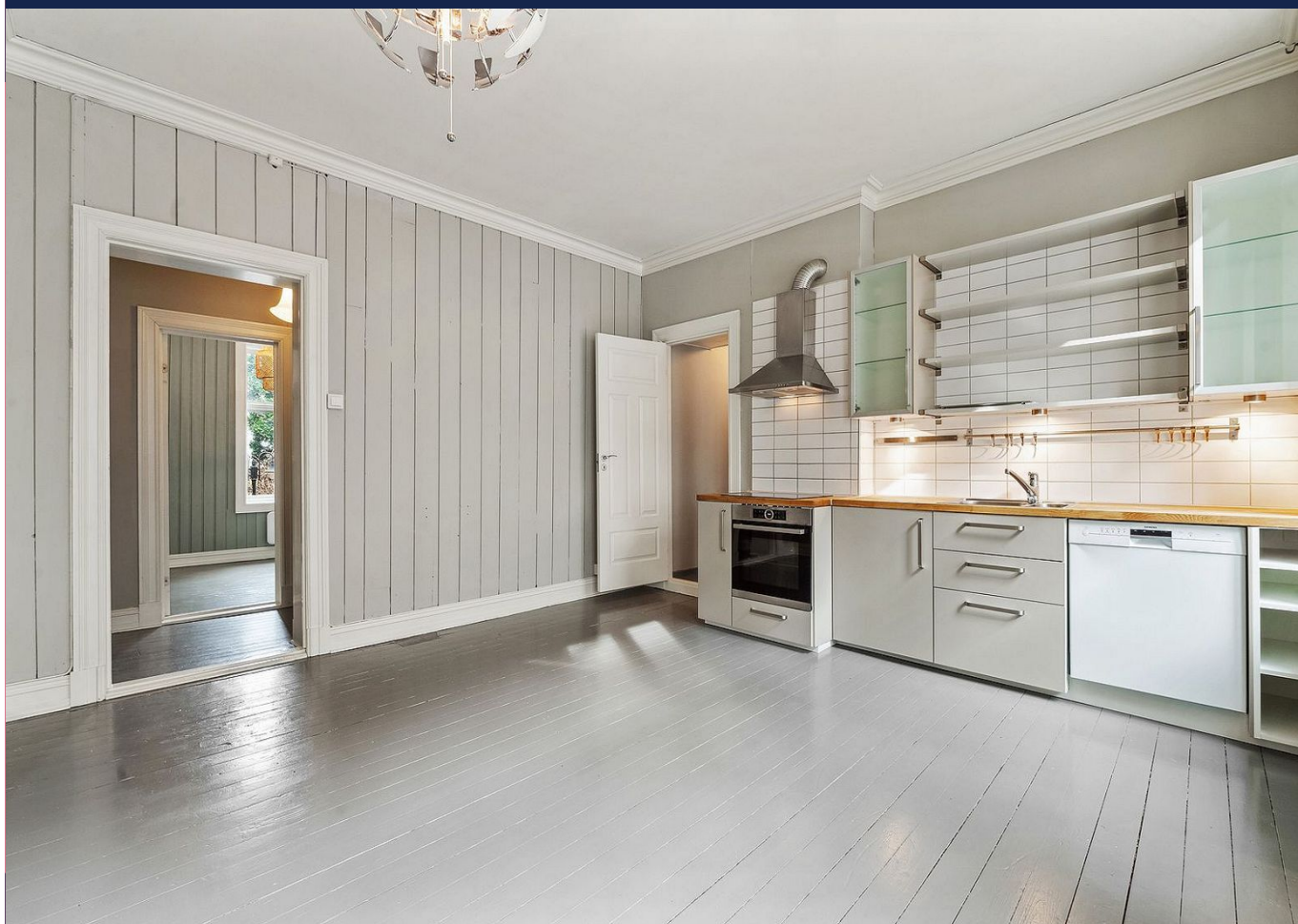


GRÜNERLØKKA

SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 OSLO



GRÜNERLØKKA - FLOTT 3-ROMS - LEDIG OMGÅENDE - INTERNETT INKLUDERT - SENTRAL OG TILBAKETRUKKET BELIGGENHET -

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	53 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
TELEFON:	47 92 79 54
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57740
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57740



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57740 - SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57740/0152-25

EIER

Jon Bjarne Land og Merete Dahlen Land

EIENDOMMEN

Adresse: Sverdrups gate 16 A, 0559 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 53 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 443, Snr 2, Boenhet H0102

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

En av Grünerløkkas mest etterspurte beliggenheter i rolig strøk.

Alle "Løkkas" fasiliteter i umiddelbar nærhet, som f.eks Birkelunden, Akerselva, Cubaparken, Sofienbergparken, Olaf Ryes Plass og Markveien som er kjent for alle sine små designbutikker, gallerier og spisesteder. Kort gange unna ligger Vulkan, Oslos nye og hotte kultur- og kreative næringslivsenter med en ny park, skoler, hoteller, SATS,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57740 - SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 OSLO

Oslos første mathall, restauranter og barer. På Grünerløkka finner du det meste du kan tenke deg av butikker, kafeer, spisesteder, barer m.m. På Birkelunden arrangeres det ofte forskjellige markeder og andre kulturaktiviteter. Kveldslivet her er også absolutt noe å anbefale! Mucho Mas, Tea Lounge, Sult, Parkteateret, Delicatessen, Villa Paradiso, SüdØst, Blå og Fru Hagen ligger i umiddelbar nærhet. Akerselva som ligger rett utenfor døren og man kan følge oppover til marka som byr på en mengde tur og friluftslivmuligheter.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Dette er en romslig og lys 3-roms med en svært attraktiv og sentral beliggenhet. Boligen har en sjarmerende kombinasjon av klassiske detaljer, inkludert generøs takhøyde, store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys, elegante stukkaturer og flotte tregulv. Den gjennomtenkte planløsningen inkluderer en innbydende entré, gang, et moderne bad, en åpen stue- og kjøkkenløsning samt to trivelige soverom.

Entré:

Innbydende inngangsparti med god plass til å henge yttertøy og sette fra seg sko.

Bad:

Stilrent, flislagt bad fra 2009, utstyrt med servant, toalett og dusjløsning med vegger/hjørne. Opplegg for vaskemaskin er tilgjengelig, og en ny og moderne panelovn sørger for varme. Elektrisk vifte bidrar til god ventilasjon.

Kjøkken:

Lyst og moderne kjøkken med slette fronter, åpne hyller og en benkeplate i heltre. Vasken har et stilrent blandebatteri, og integrerte hvitevarer som komfyr og ny platetopp og nytt kjøleskap gir en moderne og helhetlig løsning.

Stue: Den åpne løsningen mellom kjøkken og stue skaper en sosial og romslig atmosfære. Her er det enkelt å innrede både en hyggelig sofakrok med veggplass til tv, spiseplass og øvrige møbler. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys.

Soverom: Boligen har to romslige soverom på hhv 8,5 m² og 9,8 m² med plass til enkelt- eller dobbetseng, nattbord og annet interiør. Innebygde garderobeskap gir gode oppbevaringsmuligheter.

Kjellerbod på a 5m².

Loftsbod på 2,5m²

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57740 - SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 OSLO

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Nye ovner fra Mill med god kapasitet - WiFi integrerte varmeovner, der temperaturen justeres med Mill-appen. Ved å bruke appen kan du styre alle rom med dag, natt og komfort temperatur. Ovnene kan styres selv om du ikke befinner deg i leiligheten.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 500 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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

Boligen har midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57740 - SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 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 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.

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

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.

Kjøkkenet er tilkoblet en egen bereder fra bod i kjeller. Bad er tilkoblet felles varmtvannsanlegg i følge eier.

Varmtvann, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57740 - SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 OSLO

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 Armando Jimenez-Killingmo
47 92 79 54

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 57740 - SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 OSLO



Fasade



Stue - Usjener 1 etasje



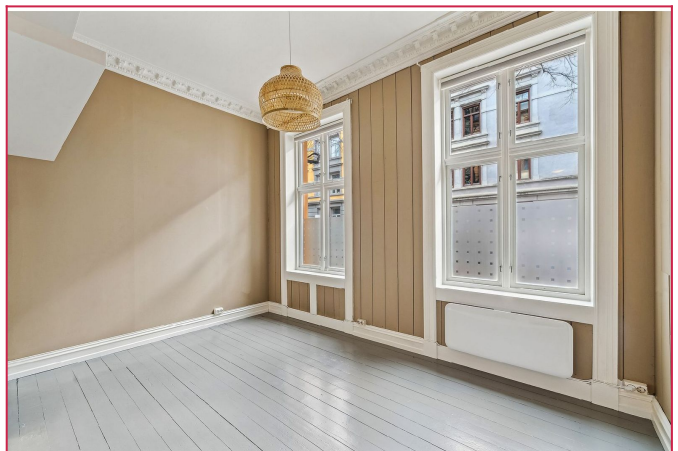
Kjøkken - integrerte hvitevarer



Gang - god plass til å henge ytterklær -



Soverom 2 med garderobe



Soverom 2 - leiligheten er ledig omgående

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57740 - SVERDRUPS GATE 16 A, 0559 OSLO



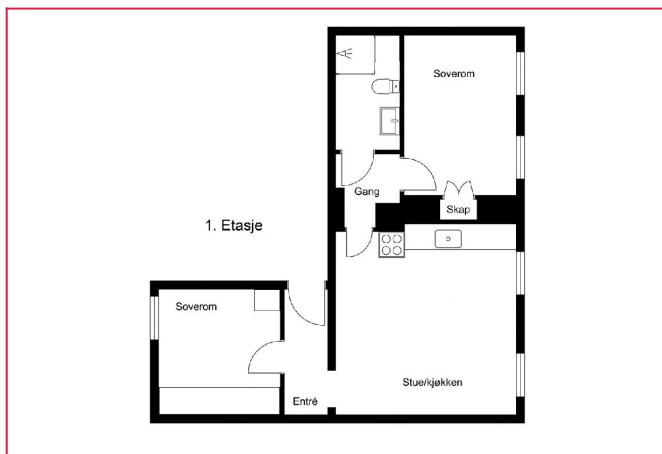
Soverom 1



Soverom 1



Baderom med opplegg for vaskemaskin



Plantegning

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»

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema