

# ENSJØ

SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO



**ENSJØ - MODERNE 2 ROMS - GOD STANDARD - WALK-IN CLOSET - TAKTERRASSE MED FANTASTISK UTSIKT! VARMTVANN, FYRING, INTERNETT OG TV INKLUDERT - BOD - HVITEVARER.**

LEIEPRIS: Kr. 20 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.06.2025  
AREAL/ROM: 47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  
ANSVARLIG MEGLER: Carina Regine Nicolaisen  
TELEFON: 48 26 73 03  
E-POST: [carina.nicolaisen@utleiemegleren.no](mailto:carina.nicolaisen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 22411  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/22411](http://www.utleiemegleren.no/bolig/22411)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22411 - SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

22411/0162-25

## EIER

Normaster AS c/o Asbjørn Ruud

## EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Hoels vei 17, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 100, Snr 108

## 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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har meget sentral og attraktiv beliggenhet i et flott boligområde i populære Tiedemannsbyen, Utsiktskvartalet, på toppen av Ensjø, med Hasle, Lille Tøyen Hageby og Kampen som nærmeste naboer.

Ensjø er under utvikling, og det vil komme mangfoldige butikker, treningssentre, kafeer og restauranter som nye beboere vil ha glede av. Boulangerie M, et nytt populært bakeri og pizzeria i Petersborgskvartalet. Det er kun noen minutters gange til Rema og Kiwi, Fresh Fitness treningssenter, restaurant, frisør og apotek ved Ensjø T-bane. Man kan på under 10 minutter spasere til Hasle Torg der man finner blant annet Vinmonopolet og flere andre butikker, eller til de mange serveringsstedene på Kampen og Tøyen Torg. Botanisk Hage og Tøyenbadet befinner seg også i umiddelbar nærhet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22411 - SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO

---

Ensjø T-bane (linje1-4) ligger ca. 500 meter fra leiligheten og bruker 5 minutter til Jernbanetorget. Bussavganger i alle retninger med holdeplass kun minutter fra Tiedemannsbyen. Eiendommens sogner i dag til Teglvirket skole (1-10. klasse). Fra høsten 2017 endres grensene for skolekretsen og eiendommen vil da tilhøre Hasle skolekrets. Dessuten skal en ny barneskole i Grenseveien 91 stå ferdig i 2020. Det er også en rekke barnehager i umiddelbar nærhet.

Er du glad i parkliv, er dette rette nabolag for deg. Ensjø vil få hele fem grønne lunger, hvorav Tiedemannsparken med sine 21 mål blir størst. To parkdrag på tvers av bydelen legger til rette for en hyggelig tur enten på sykkel eller på beina. Man kan gå turer og spasere i grønne omgivelser helt fra Valle Hovin til Kampen. Fra Ensjø er det sykkelstier helt inn i Østmarka, og er man interessert i spenne på seg skiene under vinterstid, er det kort vei til milevis med skiløyper i Lillomarka/Nordmarka. Her finnes også idylliske badevann som kan nytes på varme sommerdager.

## ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sigurd Hoels vei 17!

Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken med hvitevarer, flislagt bad med vaskemaskin, og soverom med walk-in closet innenfor. Utgang til balkong fra stue.

Her har du også tilgang til en felles takterrasse med en fantastisk utsikt over hele Oslo og Oslofjorden!

Inkludert i leien er a-konto fyring og varmtvann som gir betydelig mindre strømreregninger.

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en melding via send melding knappen på finn annonsen eller en e-post [carina.nicolaisen@utleiemegleren.no](mailto:carina.nicolaisen@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer. SMS BESVARES IKKE!!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Éntre, åpen kjøkken/stueløsning, bad og soverom med walk-in closet.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard. Kjøkkenet har integrert komfyr med steketopp, halvintegreert oppvaskmaskin og frittstående kombiskap.

Flislagt bad, inkluderer vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22411 - SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 193 og varmtvann kr. 193, totalt kr. 386. Total husleie kr. 20 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 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

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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22411 - SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO

---

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 ettersø 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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

### 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;



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22411 - SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO

---

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Carina Regine Nicolaisen  
48 26 73 03

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 Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846

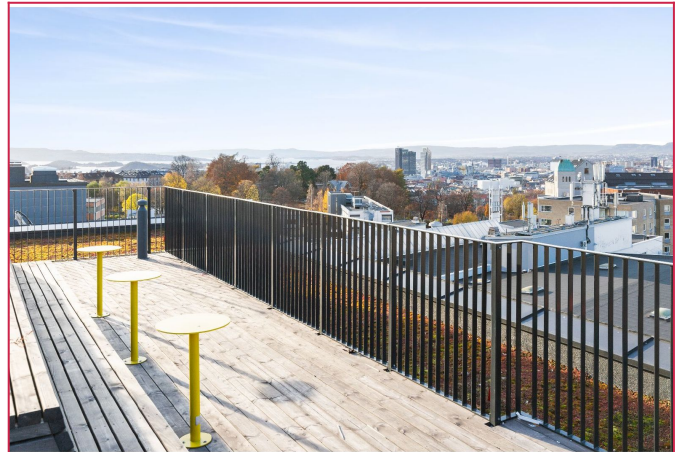


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22411 - SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO



Plantegning



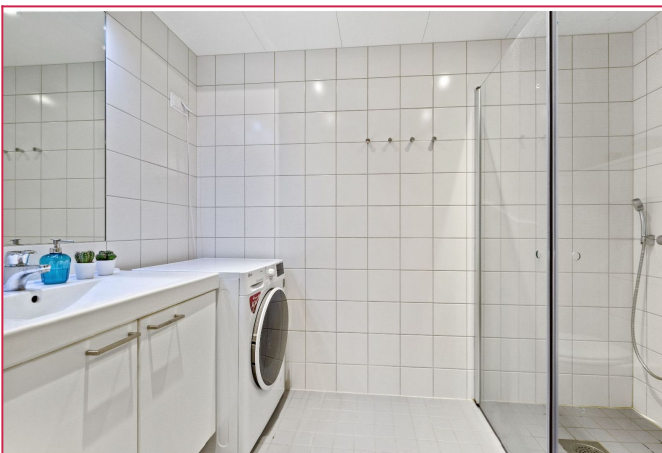
Felles takterrasse med fantastisk utsikt over Oslo og Oslofjorden!



Velkommen til Sigurd Hoels vei 17!



Åpen kjøkken/stueløsning. Kjøkkenet med hvitevarer.



Badet inkluderer vaskemaskin.



Utsikt fra takterrassen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22411 - SIGURD HOELS VEI 17, 0655 OSLO



Illustrasjon fasade og uteområde

## 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

